

제주지방법원 2022. 7. 18 선고 2021가단809 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 변호사 이창주

피 고 1. D

2. E조합

소송대리인 F, G

피고 겸 피고 D의 보조참가인

3. H

4. I

5. J

피고 3, 4, 5의 소송대리인 변호사 고창후

변 론 종 결 2022. 6. 20.

판 결 선 고 2022. 7. 18.

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

원고들에게, 피고 D는 별지 목록 기재 각 부동산 중 15/17 지분에 관하여 2019. 9. 26. 제주지방법원 접수 제83833호로 마친 2019. 9. 23.자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기의, 피고 E조합은 위 부동산 중 15/17 지분에 관하여 2019. 12. 27. 위 법원 접수 제115554호로 마친 근저당권설정등기의, 피고 H은 위 부동산 중 15/17 지분에 관하여 2020. 3. 16. 위 법원 접수 제25693호로 마친 근저당권설정등기 및 2020. 4. 8. 위 법원 접수 제34430호로 마친 근저당권설정등기의, 피고 I은 위 부동산 중 15/17 지분에 관하여 2020. 5. 12. 위 법원 접수 제44379호로 마친 근저당권설정등기의, 피고 J은 위 부동산 중 15/17 지분에 관하여 2020. 9. 24. 위 법원접수 제85323호로 마친 근저당권설정등기의 각 말소등기 절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 망 K은 1974. 5. 27. 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 1974. 5. 20.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 망 K은 1997. 9. 2. 이 사건 토지 지상에 위치한 별지 목록 기재 2항 기재 건물, 2019. 9. 26. 같은 지상에 위치한 별지 목록 기재 3항 기재 건물에 대하여 각 소유권보존등기를 마쳤다.

다. 망 K은 2019. 9. 26. 자녀인 피고 D에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 2019. 9. 23.자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다(이하 '이 사건 각 등기'라 한다).

라. 피고 E조합은 2019. 12. 27. 이 사건 각 부동산에 관하여 같은 일자 설정계약을 원인으로 하여 채무자 L, 근저당권자 피고 E조합, 채권최고액 273,000,000원으로 하는 근저당권 설정등기를 마쳤다.

마. 피고 H은 2020. 3. 16. 이 사건 각 부동산에 관하여 같은 일자 설정계약을 원인으로 하여 채무자 D, 근저당권자 피고 H, 채권최고액 39,000,000원으로 하는 근저당권 설정등기를 마치고, 2020. 4. 8. 이 사건 각 부동산에 관하여 같은 일자 설정계약을 원인으로 하여 채무자 D, 근저당권자 피고 H, 채권최고액 26,000,000원으로 하는 근저당권 설정등기를 마쳤다.

바. 피고 I은 2020. 5. 12. 이 사건 각 부동산에 관하여 같은 일자 설정계약을 원인으로 하여 채무자 D, 근저당권자 피고 I, 채권최고액 13,000,000원으로 하는 근저당권 설정등기를 마쳤다.

사. 피고 J은 2020. 9. 24. 이 사건 각 부동산에 관하여 같은 일자 설정계약을 원인으로 하여 채무자 D, 근저당권자 피고 J, 채권최고액 39,000,000원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳤다.

아. 망 K은 2020. 12. 31. 03:30경 사망하였고, 상속인으로 자녀인 원고들과 피고 D, 소외 M, N, O이 있다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑 제1 내지 11호증, 을다 제1호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고들의 주장

망인은 이 사건 각 등기가 마쳐질 당시 치매를 앓고 있으면서 의사능력이 없는 상태였으므로 이 사건 각 등기는 망인의 의사에 기하지 않은 원인무효의 등기이다. 따라서 이 사건 각 부동산은 여전히 망인의 상속재산이므로 원고들은 피고 D에 대하여 이 사건 각 부동산 중 피고 D의 법정상속지분 이외의 지분에 관하여 공유자의 보존행위로서 등기의 말소를 구한다. 나머지 피고들은 무효인 피고 D 명의의 위 소유권이전등기에 기초하여 근저당권 설정등기를 마쳤으므로 역시 원인무효이므로, 피고 D의 상속지분을 제외한 나머지 지분에 대한 근저당권설정등기의 말소를 구한다.

나. 판단

이 사건 각 등기가 마쳐질 당시 망인의 의사능력이 없는 상태였는지 여부에 관하여 보건대, 갑 제6, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면 망인이 2017. 3. 13., 같은 달 24. P 신경외과의원에서, 2018. 4. 14. Q병원에서, 2020. 1. 28., 같은 해 2. 28., 같은 해 5. 6. R병원에서 각 치매로 진료를 받았던 사실은 인정된다. 그러나 앞서 든 각 인정근거들, 증인 S의 증언, 제주시장에 대한 사실조회 회신, P 신경외과의원에 대한 의견요청회신, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들을 종합하여보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 각 등기가 망인의 의사에 기하지 않은 상태에서 이루어졌다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 원고들의 위 주장은 이유 없다.

① 망인은 이 사건 각 등기가 이루어지기 직전인 2019. 9. 20. 인감증명서와 주민등록 초본을 직접 발급받았다.

② 망인이 2014. 5. 14.경 P 신경외과의원에서 시행한 치매척도 검사 결과 2단계의 매우 경미한 인지장애로, 간이 인성 검사 결과 경도인지기능저하(MMSE 27/30)로 각 진단되어 치매 판정은 되지 않았으나 뇌기능 개선제를 2015. 1.경까지 복용하였고, 2018. 5. 1.경까지 통풍 등으로 진료받았으나 치매증상은 없었다.

③ 이 사건 각 등기를 위임받아 처리했던 T 법무사 사무실의 직원인 증인 S은 이 사건 각 등기 업무를 처리할 당시 망인의 증여 의사를 확인하였다고 진술하고 있고, 피고 D도 각종 등기 서류에 망인이 직접 본인의 이름을 기재한 것은 사실이라고 진술하고 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이동호

