

부산지방법원 2017. 2. 3 선고 2015나40422 판결 [원인무효에 의한 소유권이전등기말소청구]

재판경과

부산지방법원 2017. 2. 3 선고 2015나40422 판결

부산지방법원 동부지원 2014. 12. 17 선고 2014가단201850 판결

전 문

원고, 항소인A

피고, 피항소인1. B

2. C

3. 새문헌새마을금고

변론 종결2016. 12. 9.

판결 선고2017. 2. 3.

제1심판결부산지방법원 동부지원 2014. 12. 17. 선고 2014가단201850 판결

주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.
2. 별지 목록 기재 각 토지에 관하여 원고에게,
가. 피고 B, C은 부산지방법원 동부지원 등기와 2013. 11. 13. 접수 제109437호로 마친 각 2분의 1 지분에 대한 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하고,
나. 피고 새문헌새마을금고는 같은 등기와 2013. 11. 14. 접수 제109791호로 마친

근저당권설정등기 및 같은 등기와 2013. 11. 14. 접수 제109792호로 마친 지상권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송총비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 망 F과 사이에 두 딸 G, D를 두었고, 피고 B, C은 D의 딸이자 원고의 외손녀들이다.

나. 별지 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 토지'라고 한다)는 원래 원고 소유인데, 이에 관하여 2013.

11. 13. 피고 B, C 앞으로 2013. 11. 8.자 증여를 원인으로 하여 주문 2.가.항 기재의 각 1/2 지분 소유권이전등기가 마쳐졌다(이하 2013. 11. 8.자 증여를 '이 사건 증여'라고 한다).

다. 이후 이 사건 토지에 관하여 2013. 11. 14. 피고 새문현새마을금고 앞으로 2013. 11. 13.자 설정계약을 원인으로 하여 채권최고액 211,900,000원, 채무자 B으로 된 주문 2.나.항 기재의 근저당권설정등기 및 지상권설정등기가 각 마쳐졌다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 4호증의 1내지 4의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안전항변에 관한 판단

피고 B, C은, 원고가 아래에서 주장하는 바와 같이 위 피고들에게 이 사건 토지를 증여할 당시 의사능력이 없었다면 그 이후에 제기된 이 사건 소 역시 의사능력이 없는 상태에서 제기된 것으로서 성명모용소송에 해당하여 각하되어야 한다고 주장한다.

살피건대, 이 사건 소가 원고의 의사무능력으로 적법하게 제기된 것이 아니라고 하더라도, 이 사건 소 제기 이후에 부산가정법원 2015느단200310호 사건에서 원고의 성년후견인으로 지정된 H가 법원의 허가를 받아 동일한 소송대리인을 선임하여 이 사건 소송을 유지하고 있고(갑 20, 21호증, 변론 전체의 취지), 소송능력, 법정대리권 또는 소송행위에 필요한 권한의 수여에 흠이 있는 사람이 소송행위를 한 뒤에 법정대리인이 이를 추인한 경우에는, 그 소송행위는 이를 한 때에 소급하여 효력이 생기므로(민사소송법 제60조 참조), 이 사건 소 제기 등 원고 및 소송대리인의 소송행위는 법정대리인인 성년후견인에 의해 추인되었다고 봄이 상당하다.

따라서 피고 B, C의 위 본안전항변은 받아들이지 아니한다.

3. 본안에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

이 사건 증여는 원고가 만기발병 알츠하이머병에서의 치매로 인해 의사능력이 현저히 떨어진 상태에서 이루어진 것으로서 무효이다. 따라서 이 사건 토지에 관한 피고 B, C 명의의 지분소유권이전등기는 말소되어야 하고, 그에 터잡아 이루어진 피고 새문헌새마을금고 명의의 근저당권설정등기, 지상권설정등기 역시 말소되어야 한다.

나. 판단

1) 의사능력이란 자신의 행위의 의미나 결과를 정상적인 인식력과 예기력을 바탕으로 합리적으로 판단할 수 있는 정신적 능력 내지는 지능을 말하는 것으로서, 의사능력의 유무는 구체적인 법률행위와 관련하여 개별적으로 판단되어야 하므로(대법원 2002. 10. 11. 선고 2001다10113 판결 참조), 특히 어떤 법률행위가 그 일상적인 의미만을 이해하여서는 알기 어려운 특별한 법률적인 의미나 효과가 부여되어 있는 경우 의사능력이 인정되기 위하여는 그 행위의 일상적인 의미뿐만 아니라 법률적인 의미나 효과에 대하여도 이해할 수 있을 것을 요한다(대법원 2009. 1. 15. 선고 2008다58367 판결 참조).

2) 살피건대, 갑 1 내지 7, 20호증, 을가 5호증의 각 기재, 제1심 법원의 부산지방법원 공탁관, 부산도시공사 사장에 대한 각 사실조회회신 결과, 당심 법원의 부산대학교 병원장에 대한 신체감정촉탁 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 아래와 같은 사정을 알 수 있다.

가) 원고는 1 생으로 이 사건 증여 당시 만 89세의 고령인데, 이 사건 증여 이후 한 달 남짓 지난 2013. 12. 19.경 J병원에서 실시한 간이인지기능검사(MMSE) 12점, 임상치매척도(CDR) 1점, 전반적퇴화척도(GDS) 4점을 받았고, 만기발병 알츠하이머병에서의 치매로 진단받았다.

나) 당심 법원으로부터 원고 의사능력에 관한 감정촉탁을 받은 부산대학교 병원장은, 원고는 현재 기억력을 비롯한 인지기능 전반의 현저한 저하를 관찰할 수 있고 뇌 자기공명영상에서 뇌 전반에 걸친 위축이 관찰되므로 알츠하이머 치매를 앓고 있고, 그 정도는 전반적퇴화척도(Global Deterioration Scale) 5등급으로 이는 중중의 인지장애 초기로서 다른 사람의 도움 없이는 혼자 생활할 수 없는 상태에 해당하는데, 자신의 현재 일상생활과 관련한 주요한 사항들을 기억하지 못하고 시간이나 장소에 대한 지남력이 자주 상실되며 적절한 일상생활을 위해 다른 사람의 도움이 반드시 필요한 상태라고 보고하면서, 위 J병원에서 발부한 진단서를 참조할 때 이 사건 증여 당시에도 원고는 이미 중등도의 치매로서 복잡한 일을 효율적이고 정확하게 수행할 수 없고, 계약능력이 없었으며, 피고 B, C에게 무엇을 얼마나 주는지, 그것이 위 피고들 외 다른 누구에게도 주어야 하는 것인지 등을 알지 못하였을 가능성이 높다고 평가하였다.

다) 원고는 이 사건 증여 이전인 2011. 9. 26.경 분할되기 전 이 사건 토지를 전부 포함한 부동산 및 예금을 G에게 유증하는 내용으로 유언 공정증서를 작성하였다. 그러나 위와 같이 엄격한 유언의 방식에 따라 유언 공정증서를 작성해 둔 상태에서, 원고가 G에게 알리지도 아니한 채 위 유언 공정증서 내용과 전혀 다르게 이 사건 토지를 피고 B, C에게 증여함으로써 위 유언을 철회할 합리적 이유가 보이지 않는다.

라) 또한 피고 B, C은 이 사건 토지에 관하여 자신들 앞으로 소유권이전등기를 한 후 그 다음날 이를 담보로 거액의 대출을 받고 피고 새문헌새마을금고 앞으로 근저당권 등을 설정해 주었는바, 그 경위에 비추어 이는 원고의 의사와 관계 없이 피고 B, C 등에 의하여 미리 준비되었던 것으로 보이고, 원고는 전혀 예상할 수 없던 것으로 보인다.

마) 이 사건 증여에 따라 소유권이전등기를 경료하기 위해, 피고 B, C의 위임을 받은 법무사 직원 K이 2013. 11. 10.경 원고의 부산 연제구 L 자택에서 원고에게 부동산 등기 이전 의사를 확인하였다. 하지만 원고는 위 직원의 질문에 대하여 수동적으로 답변하였을 뿐이고, 이 사건 증여 의사를 스스로

표명하지는 않았다. 또한, 위 직원은 이 사건 증여 의사가 아니라 등기 이전 의사를 확인하였을 따름이다.

바) 피고 B, C이 원고와 함께 아래와 같이 변경된 주민등록을 관할하는 주민센터에 방문하여, 주민등록과 인감을 변경하였다. 원고의 주민등록상 주소지는 '부산 기장군 M'였는데, 이 사건 증여 당시인 2013. 11. 8.경 그 주민등록상 주소가 '부산광역시 연제구 N'로 변경되었고, 같은 날 원고의 인감도 이 사건 증여 및 등기신청에 사용된 인감으로 변경된 것으로 보인다. 그런데 원고가 위와 같이 주민등록, 인감을 갑자기 변경할 다른 이유는 보이지 않는다. 인감증명은 주민등록 주소지를 관할하는 주민센터에서 관리하므로 위와 같은 주민등록 변경은 인감 변경을 위한 목적으로 이루어졌고, 피고 B, C이 원고의 변경 전 인감을 관리하고 있었던 G을 배제하고, 부동산등기 이전에 필요한 인감증명서를 손쉽게 발부받기 위해 원고의 인감을 변경한 것으로 보인다.

사) 원고는 2013. 11. 29.경 부산도시공사와 원고 자신 소유 부산 기장군 E 대 1,396㎡에 관하여 공공용지 협의매매계약을 체결하였는데, 당시 원고가 가족과 함께 부산도시공사로 찾아갔고, 보상금을 원고 계좌로 지급받았다. 이후 원고는 부산지방법원 동부지원 2012가합1237호 사건과 관련하여 2013. 12. 24. 원고에게 공탁된 공탁금 297,728,318원은 원고 대리인 ○ 변호사 사무실 직원을 통해, 18,426,430원은 본인이 직접 출급청구하여 받아갔다. 위 공공용지 협의매매계약 체결과 공탁금 출급청구는 원고가 위 2012가합1237호사건의 공동원고인 G의 보조를 받아 행한 것으로 보인다.

아) 원고는 이 사건 증여 이후 2016. 10. 13. 피고 C의 신청에 따라 개시된 부산가정법원2015느단200310 성년후견 개시 및 성년후견인선임 심판청구에서 성년후견을 개시하는 결정을 받았다.

3) 앞서 본 정신감정 결과 및 진단서의 내용에 따른 의학적 추정, 이 사건 증여 약 2년 이전에 성립된 유언 공정증서와 전혀 부합하지 않는 이 사건 증여의 목적, 원고는 법무사 직원의 이 사건 증여에 따른 등기이전 질문에 대하여 이름 혹은 긍정의 취지의 단순한 답변만을 수동적으로 하였던 점, 원고가 주민등록 주소, 인감을 변경하면서까지 긴급하게 이 사건 증여를 할 사정은 찾아보기 어려운 점, 이 사건 증여 이후 공탁금 출급, 협의매매계약 체결은 G의 보조를 받아 행하였던 점 등에 비추어 보면,

이 사건 증여 당시 원고는 이 사건 증여의 의미나 결과를 정상적인 인식력과 예기력을 바탕으로 합리적으로 판단할 수 있을 정도의 정신적 능력이나 지능을 갖추고 있지 않았다고 봄이 상당하다. 따라서 원고가 의사능력이 결여된 상태에서 피고 B, C와 체결한 이 사건 증여는 무효라고 할 것이므로, 이 사건 토지에 관하여 위 증여를 원인으로 하여 이루어진 피고 B, C 명의의 소유권이전등기는 원인무효의 것으로 말소되어야하고, 이에 터잡아 이루어진 피고 새문헌새마을금고 명의의 근저당권설정등기, 지상권설정등기 역시 원인무효로 말소되어야 한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 각 청구는 모두 이유 있어 이를 인용해야 할 것인데, 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 원고의 항소를 받아들여 제1심 판결을 취소하고, 피고들에게 위 각 해당 등기의 각 말소등기절차의 이행을 명하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사박민수

판사곽태현

판사최영

별지