

서울동부지방법원 2016. 10. 4 선고 2015가합100035 판결 [소유권이전등기 말소등기 청구]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2016. 8. 16.

판결 선고 2016. 10. 4.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 서울동부지방법원 송파등기소2014. 8. 19. 접수 제52158호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

피고는 2014. 8. 19. 별지 목록 기재 각 부동산(별지 목록 제2항 기재 부동산은 이하'이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 2014. 8. 11. 증여(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다)를 원인으로 서울동부지방법원 송파등기소 2014. 8. 19. 접수 제52158호로 각 소유권이전등기(이하 '이 사건 각 소유권이전등기'라 한다)를 마쳤다.

[인정근거] 갑 제2호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지2. 원고가 의사능력이 없는 상태에서 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산을 증여하였으므로 이 사건 각 소유권이전등기가 원인 무효의 등기라는 주장에 대한 판단

가. 의사능력 유무의 판단 기준

의사능력은 자신의 행위의 의미나 결과를 정상적인 인식능력과 예기력을 바탕으로 합리적으로 판단할 수 있는 정신적 능력 내지는 지능을 말하는 것으로서, 의사능력이 인정되기 위하여는 그 행위의 일상적인 의미만 아니라 법률적인 의미나 효과에 대하여도 이해할 수 있을 것을 요하며, 의사능력의 유무는 구체적인 법률행위와 관련하여 개별적으로 판단하여야 한다(대법원 2002. 10. 11. 선고 2001다10113 판결 참조).

나. 판단

1) 다툼 없는 사실, 갑 제4호증, 갑 제10 내지 12호증, 을 제3호증의 각 기재,이 법원의 고려대학교 안암병원에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 더하면,다음과 같은 사정이 인정된다.

가) 원고는 2014. 8. 11. 당일을 포함한 전후에 원고의 증상을 묻는 간호사의 질문에 자신의 증상을 간단히 설명하기도 하였고, 원고로부터 증상에 관한 이야기를 들은 보호자가 원고의 증상을 대신 설명하기도 하였으며, 2014. 8. 10.에는 원고가 자신의 위치를 옆으로 옮겨달라고 말하기도 하였다.

나) 원고는 2014. 8. 11. 피고와 함께 동사무소를 방문하여 인감을 변경한 후인감증명서를 발부받았고, 이때 동사무소 직원이 원고 본인 확인 절차를 거쳤다.

다) 2014. 8. 11.에 작성된 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 증여계약서(갑 제10호증)에는 변경된 인감이 날인되어 있고, 원고는 법무사 C가 부동산등기법 제51조 단서에 따라 등기의무자로부터

위임받았음을 확인하기 위한 목적으로 작성한 확인서면에 손도장을 찍었다(이에 대하여 원고는 증여계약서, 확인서면이 위조되었다고 주장하나 이를 인정할 만한 증거가 없다).

라) 원고는 2014. 8. 초경 피고에게 "나는 소유하고 있는 D 집을 B에게 100% 증여한다."라고 말하였다.

2) 그러나 갑 제2호증의 1, 2, 갑 제3 내지 9호증, 갑 제14호증, 을 제3호증의 각 기재, 이 법원의 고려대학교 안암병원에 대한 사실조회회신결과에 변론 전체의 취지를 더하면, 다음과 같은 사정이 인정된다.

가) 원고는 2014. 7. 29.부터 2014. 9. 6.까지 고려대학교 의료원 안암병원에 암치료를 위하여 입원하였고, 2014. 8. 11.을 포함한 전후 상당 기간 동안 욕창, 낙상 발생 고위험군으로 평가되어 지속적으로 욕창, 낙상 예방을 위한 조치를 받았다.

나) 원고에 대한 간호기록지(갑 제7호증)에는 이 사건 증여계약 무렵인 2014. 8. 10. 원고의 보호자가 원고의 외출을 신청했으나 원고의 주치의가 '원고는 외출할 상태가 되지 못한다'라는 이유로 이를 허가하지 않은 사실이 인정된다.

다) 위 간호기록지에는 이 사건 증여계약 무렵인 2014. 8. 10. 원고의 보호자가 원고의 상태에 관하여 "약도 잘 못 넘기고 다 뱉어버려요. 그래서 그런지 같은 말을 반복하고, 헛소리하고 그래요."라고 말했다는 내용이 기재되어 있고, 원고의 딸인 E 또한 같은 내용이 기재된 진술서를 작성하였다.

라) 원고를 치료하던 고려대학교 의료원 안암병원의 종양내과는 2014. 8. 14. 조울증과 수면장애를 이유로 정신건강의학과에 의견을 구하였고, 이에 정신건강의학과는 '현재 원고에 약물 투약이 어려운 상태이고, 야간 행동이 조절되지 않는 모습을 보이며, 신체증상 악화로 인한 섬망의 가능성을 배제할 수 없다고 생각한다'는 내용으로 회신하였다.

마) 고려대학교 안암병원의 F전문의 G, H가 작성한 사실조회회신서에는 '섬망은 급성 의식장애로서 섬망의 증상으로는 지남력 장애, 주의력 결핍, 불안 및 정서적 불안정, 난폭한 행동 등 행동 조절의 어려움, 지각 장애가 대표적이고, 지남적 장애는 시간, 장소, 사람의 순으로 심해진다. 원고는 입원 당시 저포타슘혈증 및 급성신부전 진단을 받고치료 중이었고, 이러한 신장 기능의 저하와 극심한 건강

악화는 섬망증의 발병 원인이 된다. 첨부된 경과기록지, 입퇴원기록지, 간호기록지, 컨설팅의뢰서를 참조하였을 때 지남력등의 의식 수준 변화를 확인하기 어려우나 수면장애 및 행동조절의 어려움이 보고된바, 섬망 증상이 있었던 것으로 판단된다'라는 내용이 기재되어 있다.

바) 원고는 1982. 12. 13. 별지 목록 제1항 기재 토지에 관하여 소유권을 취득하였고, 2006. 9. 13. 그 지상에 이 사건 건물을 신축하여 이 사건 증여계약체결 무렵까지원고의 아내인 1 과 함께 위 건물 3층에 살고 있었다.

3) 위와 같은 사정, 특히 ① 이 사건 증여계약 당시 원고는 육체적으로는 암 투병,신장 기능의 저하로 인하여 욕창, 낙상 고위험군으로 판단될 정도로 건강상태가 악화되어타인의 도움이 없이 거동할 수 없는 상황이었고, 정신적으로는 섬망 증상으로 인하여 같은 말을 반복하고, 헛소리를 하는 등 간단한 의사 외의 의사를 표현하는 능력과 판단 능력에 상당한 장애가 있었던 상황이었던 사정, ② 원고가 퇴원 이후 거주할 별도의 장소를 마련하거나, 증여계약에도 불구하고 이 사건 건물에 계속 거주할 것을 약정하지 않고, 기존에 거주하던 이 사건 건물과 그 토지를 모두 증여한다는 것은 원고와 1의 나이, 건강 상태 등에 비추어 경험칙에 반한다는 사정(설령 원고가 사망을 예견하고 위와 같은 증여를 한 것이라고 하더라도, 원고가 자신의 사후 아내가 거주할 장소를 별도로 마련하지 않고 이를 증여했다는 점에서 경험칙에 반하는 것은 마찬가지이다), ③ 원고가 거동이 어려운 상태에서 서 기존의 인감을 변경하고, 확인서면을 작성하면서까지 이 사건 증여계약을 체결해야 할급박한 이유가 없었음에도 인감을 변경하고, 등기필정보를 제공하는 대신 확인서면을 작성하여 이 사건 증여계약을 체결하였다는 사정, ④ 녹취록(을 제3호증)의 내용은 1) 그 녹취시점을 명확하게 확인할 수 없고, 2) 다른 대화 내용이 없으며, 3) 원고가 했다는 말 또한 자연스러운 대화 과정에서 아들인 피고에게 말한 내용이라기보다 원고가 무엇인가를 따라읽은 것으로 보여 정상적인 인식능력이나 예기력으로 위와 같은 발언을 한 것인지가 의심된다는 사정에 비추어 보면, 이 사건 증여계약 당시 원고에게 증여의 법률적인 의미나 효과에 대하여 이해할 수 있는 의사능력이 있었다고 볼 수 없다.

4) 따라서 이 사건 증여계약은 의사능력이 없는 당사자에 의해 체결된 것으로서 효력이 없고, 그 결과 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 원인 무효인 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 피고는 '별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 J 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌으므로 원고가 피고에 대해 소유권이전등기의 말소를 구할 수 없다'고 주장하나, 순차 경료된 소유권이전등기의 경우 최종 등기명의자에 대하여 등기말소를 구할 수 있는지에 관계없이 중간의 등기명의자에 대하여도 등기말소를 구할 수 있으므로(대법원 1998. 9. 22. 선고 98다23393 판결 참조), 피고의 주장은 이유 없다.

나. 그리고 피고는 'J이 피고에게 재판상 이혼을 청구하여 위 소송 절차에서 피고가 J에게 재산분할로 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 소유권을 이전한다는 내용의 조정이 성립되었고, 위 조정조서에는 기판력이 있으므로 원고나 피고가 J 명의의 소유권이전등기의 말소를 구할 수 없다'고 주장하나, 원고는 피고 명의의 소유권이전등기의 말소를 구하고 있어 위 조정조서의 기판력과 무관하므로 피고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 문유석, 판사 정혜원, 판사 박철홍

[별 지]**목 록**

1. 서울 송파구 D 대 145m²

2. 서울 송파구 D 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스라브 3층단독주택(다가구주택)

지1 79.61m²

1층 81.64m²

2층 76.53m²

3층 62.17m²

옥탑1 10.47m²(연면적제외). 끝.

