

서울중앙지방법원 2018. 5. 11 선고 2017가단5118486 판결 [소유권이전등기말소청구]

전 문

원 고 A

법정대리인 성년후견인 사단법인 B

소송대리인 법무법인 휘명

담당변호사 박휘영

피 고 1. C

2. D

피고 1, 2의 소송대리인 법무법인 서울

담당변호사 이규선

3. E

4. F

피고 3, 4의 소송대리인 법무법인 제하

담당변호사 박영생

변론 종결 2018. 5. 1.

판결 선고 2018. 5. 11.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게, 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,

1. 피고 C은 서울서부지방법원 2016. 12. 15. 접수 제67140호로 마친 소유권이전등기의, 피고 D는 같은 법원 2016. 12. 15. 접수 제67141호로 마친 소유권이전등기의,
2. 피고 E, F은 같은 법원 2016. 3. 15. 접수 제12002호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

○ 원고는 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)의 소유자였던자로서, 피고 E, F의 어머니이다.

○ 원고에 대하여는 2016. 6. 8. 서울가정법원 2015느단31007, 2015느단31708(병합)호로 성년후견개시 심판이 있었고, 위 심판에서는 원고의 신상보호 사무를 위한 성년후견인으로는 원고의 3녀인 피고 F을, 원고의 재산관리 사무를 위한 성년후견인으로는 전문가 후견법인인 사단법인 B을 각 선임하였다.

○ 피고 E, F은 위 성년후견개시 심판절차가 진행 중이던 2016. 3. 15. 이 사건 부동산에 관하여 서울서부지방법원 접수 제12002호로 '2015년 11월 16.일 증여'를 원인으로 소유권이전등기를 경료 하였다.

○ 피고 C, D는 2016. 8. 14.경(부동산등기부 상으로는 등기원인이 '2016년 10월 15.일 매매'로

되어 있다) 피고 E, F으로부터 이 사건 부동산을 공동으로 매수한 후, 2016. 12. 15. 자신들 앞으로 소유권이전등기를 경료 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑호증 전부, 을가 1, 을나호증 전부, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 주장

1) 증여계약서의 위조, 행사

○ 피고 E, F은 2015. 11.경 차녀 G의 집에서 생활하던 원고를 임의로 피고 F의 집으로 데리고 간 후, 원고와 G과의 만남을 차단하였다.

○ 그리고 나서 피고 E, F은 원고의 인감도장을 소지하고 있음을 기화로 원고에 대한 성년후견개시 심판절차가 진행되고 있던 2015. 11. 16.경 원고가 그 명의의 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 위 피고들에게 증여한다는 내용의 계약서를 위조한 다음, 그 위조계약서를 사용하여 2016. 3. 15. 위 피고들 앞으로 소유권이전등기를 경료하였다.

○ 따라서 이 사건 부동산에 관한 위 피고들 명의의 소유권이전등기는 위조된 증여계약서에 기한 것으로 등기원인인 증여계약이 존재하지 아니하여 무효이다.

2) 의사능력의 흠결

○ 가사 피고 E, F이 원고 명의의 증여계약서를 위조한 바 없다고 하더라도, 증여계약서 작성일인 2015. 11. 16. 당시 원고는 의사능력이 결여된 상태였기 때문에 2015. 11. 16. 원고가 위 피고들과 체결한 증여계약은 무효이다.

○ G이 원고에 대한 성년후견개시 심판을 청구한 2015. 8.경 원고는 이미 '만기발병을 수반한 알츠하이머병'으로 사회생활에 필요한 판단력의 대부분을 상실한 것으로 진단된 바 있다.

○ 그리고 위 성년후견개시 심판 사건에서 2015. 11. 10. 제출된 국립서울병원 작성의 후견감정서에서도 원고는 자기의사결정 및 사무처리능력에서 타인의 도움이 지속적으로 필요한 상태로 판단되었다.

○ 그 결과 2016. 2. 24.자 후견조사보고서 중 원고의 심신상태 란에 '원고는 만발성 알츠하이머치매

진단을 받았고, 자기의사결정 및 사무처리능력의 지속적인 결여로 타인의 도움이 지속적으로 필요한 상태로 판단됨'이라고 기재되어 원고에게 의사능력이 없음이 재차 확인된 바 있다.

3) 결론

○ 이 사건 부동산에 관하여 피고 E, F 앞으로 경료 된 소유권이전등기는 원인무효로 말소되어야 하고, 위 부동산에 관하여 피고 C, D 명의로 각 경료 된 소유권이전등기는 무효인 피고 E, F 명의의 소유권이전등기에 터 잡아 이루어진 것으로, 역시 말소되어야 한다.

나. 판단

1) 증여계약서의 위조, 행사 여부

○ 원고 측은 재판부의 석명에도 불구하고 이 사건 증여계약서(을나 1-1)의 진정성립 여부에 관한 명확한 입장을 제시하지 아니하였다. 다만, 원고의 주장 자체에서 원고 자신의 인감도장이 위 증여계약서 작성에 사용된 사실은 인정하는 것으로 보이므로, 그러한 인감도장의 날인행위가 원고의 의사에 기하지 않거나 그 의사에 반하여 이루어졌다는 점에 관한 주장·증명이 필요하다고 할 것이다.

○ 그러나 피고 E, F이 이 사건 증여계약서를 위조하였다고 인정할 만한 증거가 원고 측에 의하여 제출된 바 없다.

○ 오히려 을나 4의 영상에 의하면, 원고가 위 피고들과 동석하여 법무사로부터 증여의 효력 및 취지 등에 관하여 설명을 듣고 그 자리에서 법무사가 증여계약서를 작성한 것으로 보인다. 또한 위 증여계약서에 더하여 위 피고들이 원고가 생존하는 동안 원고에 대하여 부양의무를 부담하기로 하는 내용의 각 부담부 부동산증여계약서(을나1-2)가 작성되었다.

○ 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 의사능력의 흠결 여부

○ 이에 관하여는 이 사건 증여계약서 작성 직전인 2015. 11. 10.자 국립서울병원작성 후견감정서(갑 6)가 가장 중요한 판단자료가 될 것인바, 그 중 의사능력 흠결과 배치된다고 보이는 내용은 아래와 같다.

□ 기능과 증상 상태평가

1. 지남력

시간, 장소의 경우 손상/사람의 경우 유지

2. 기억력

단기 기억 등록 및 회상의 경우 손상/장기 기억의 경우 유지

3. 언어 및 의사소통 능력

○ 일상대화 가능

) 읽기, 쓰기 가능

2016. 9. 23. 후견인(사단법인 B) 측 변호사가 피후견인(원고)을 면담한 결과 '피후견인은 일상적인 대화는 비교적 수월하게 하는 편으로, 자유롭게 의사표현을 할 수 있었다. 후견인 측 변호사가 질문하는 취지도 잘 이해하였고, 이에 대한 답변도 정상적으로 하였다. 피후견인은 현재 건강상태와 하루의 일과 등과 관련한 질문에는 막힘없이 답변하였다. 피후견인은 G이 자신의 재산을 빼앗아 가려고 해서 이를 방지하기 위해 이 사건 부동산을 F, E에게 증여했다고 진술하였다. 피후견인은 부담부 부동산증여계약서의 내용을 이해하고 확인한 후 체결하였다고 진술하였다. 이 사건 부동산을 F, E에게 증여한 행위는 본인의 의사에 의해 이루어진 것으로 보인다'라고 보고한 바 있다(을나 2).

○ 원고 소송대리인은 당사자 본인신문을 신청하였는데, 구체적인 경위는 알 수 없으나 원고가 본인신문기일로 정해진 이 사건 3차 변론기일에 출석하지 아니하여 본인신문이 진행되지 못하였다(원고 소송대리인은 이 사건 3차 변론기일에 원고에 대한 본인신문신청을 철회하였다).

○ 결국 이 사건 증여계약서 작성 당시 원고의 의사능력이 흠결되었다는 점에 관한 증거가 충분하지 않다. 따라서 원고의 이 부분 주장 역시 받아들이지 아니한다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 이광영

별지

부동산 목록

1. 서울 마포구 대 132㎡

2. 위 지상 벽돌조 슬래브지붕 2층 다가구용 단독주택 (4가구) 1층 58.98㎡,
2층 55.92㎡, 지층 61.78㎡, 끝.

끝.