

서울중앙지방법원 2021. 11. 12 선고 2019가단58743 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

---

## 전 문

원 고

유○○

피 고

대한민국 외 6명

변 론 종 결

2021. 10. 29.

판 결 선 고

2021. 11. 12

## 주 문

1. 피고 유○○는 원고에게 별지 목록 기재 부동산 중 1/10 지분에 관하여 ○○지방법원 2016. 7. 1. 접수 제40182호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고 노○○은 피고 유○○에게 별지 목록 기재 부동산 중 1/10 지분에 관하여 ○○지방법원 2019. 1. 31. 접수 제4463호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 피고 조○○은 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 ○○지방법원 2010. 10. 8. 접수 제49320호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
4. 원고의 피고 대한민국, ○○시, ○○광역시 ○○구, 전○○에 대한 청구를 모두 기각한다.

5. 소송비용 중 원고와 피고 유○○, 노○○, 조○○ 사이에 생긴 부분은 피고 유○○, 노○○, 조○○이 부담하고, 원고와 피고 대한민국, ○○시, ○○광역시 ○○구, 전○○ 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

### 청 구 취 지

주문 제1, 2, 3항 및 원고에게 별지 목록 기재 부동산 중 1/10 지분에 관하여, 피고 대한민국은 ○○지방법원 2016. 10. 24. 접수 제66049호로 마친 압류등기의, 피고 ○○시는 ○○지방법원 2017. 3. 21. 접수 제16720호로 마친 압류등기의, 피고 ○○광역시 ○○구는 ○○지방법원 2017. 4. 3. 접수 제19843호 및 2017. 8. 31. 접수 제50344호로 마친 각 압류등기의 각 말소등기절차를 이행하라. 피고 전○○은 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 ○○지방법원 2007. 2. 28. 접수 제12724호로 마친 전세권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

### 이 유

1. 피고 유○○, 노○○, 조○○에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

나. 적용법조

1) 피고 유○○, 노○○: 재판상 자백에 의한 판결(민사소송법 제288조)

2) 피고 조○○: 자백간주에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항)

2. 피고 대한민국, ○○시, ○○광역시 ○○구, 전○○에 대한 청구에 관한 판단

## 가. 기초사실

- 1) 원고는 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 소유하고 있었는데, 위 부동산 중 1/10 지분에 관하여 2016. 7. 1.자 증여(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다)를 원인으로 하여 피고 유○○에게 ○○지방법원 2016. 7. 1. 접수 제40182호로 소유권일부이전등기를 마쳐 주었다.
  - 2) 이 사건 부동산 중 피고 유○○의 위 1/10 지분에 관하여, 피고 대한민국은 ○○지방법원 2016. 10. 24. 접수 제66049호로, 피고 ○○시는 ○○지방법원 2017. 3. 21. 접수 제16720호로, 피고 ○○광역시 ○○구는 ○○지방법원 2017. 4. 3. 접수 제19843호 및 2017. 8. 31. 접수 제50344호로 각 압류등기를 마쳤다.
  - 3) 한편 이 사건 부동산에 관하여 2007. 2. 28.자 설정계약을 원인으로 하여 ○○지방법원 2007. 2. 28. 접수 제 12724호로 전세권자 전○○(피고 전○○), 전세금 70,000,000원, 존속기간 2007. 2. 28.부터 2012. 2. 28.까지, 반환기 2012. 2. 28.인 전세권설정등기가 경료되었다(이하 위 전세권을 ‘이 사건 전세권’이라 한다).
  - 4) 원고는 2019. 8. 26. 성년후견개시심판(○○ 가정법원 2019느단000)이 내려졌고, 박○○이 원고의 성년후견인으로 선임되었다.
- [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 나. 원고의 주장

원고는 피고 유○○와 2016. 7. 1. 이 사건 증여계약을 체결할 당시 의사능력이 없는 상태였으므로 위 증여계약 및 그에 기하여 경료된 소유권일부이전등기는 무효이고, 이에 터잡아 경료된 피고 대한민국, ○○시, ○○광역시 ○○구 명의의 각 압류등기 역시 무효라고 할 것이므로, 위 피고들은 원고에게 각 압류등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

원고와 피고 전○○ 사이의 2007. 2. 28. 전세권설정계약은 원고가 의사무능력인 상태에서 피고 유○○가 피고 전○○과 통정하여 허위로 설정한 것이므로 그 전세권설정등기는 원인무효이므로 말소되어야 하거나, 전세권 혹은 원인채권인 대여금 채권의 소멸시효가 도과되었고 전세권의

존속기간도 만료되었으므로 위 전세권설정등기는 말소되어야 한다.

다. 판단

1) 피고 대한민국, ○○시, ○○광역시 ○○구에 대한 청구에 관하여

이 법원의 ○○특별시 ○○의료원에 대한 진료기록감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 원고는 이 사건 증여계약일인 2016. 7. 1. 무렵 경도의 치매 상태였던 점, 경도의 치매는 단기기억장애가 특징으로 사물이나 사람의 이름이 금방 떠오르지 않고 집중력의 저하와 사회생활 중 수행능력이 감퇴될 수 있으며 지속하던 취미생활에 흥미를 잃고 낯선 곳을 혼자 찾아가는 것에 지장이 있을 수 있는 상태인 점, ○○의료원의 감정의는 원고의 의무기록상 화를 자주 내며 전두엽 수행 능력 및 기억력 저하가 관찰되고 있으므로 증여계약 및 해당행위의 결과에 대한 종합적인 판단에 원고의 저하된 인지상태가 영향을 미쳤을 가능성은 있다고 사료되나 중증도가 경증이므로 그 가능성은 크지 않은 것으로 추정되며, 그 정도를 의무기록을 토대로 가늠하기 어렵다는 의견을 제시한 점 등에 비추어 보면, 갑 제3, 4, 5, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 20호증의 각 기재만으로는 원고가 이 사건 증여계약 체결 당시 의사능력이 없는 상태에 있었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 이 사건 증여계약이 원고의 의사능력이 없는 상태에서 체결된 것으로 무효임을 전제로 하는 원고의 주장은 이유 없다.

2) 피고 전○○에 대한 청구에 관하여

가) 원고가 제출한 증거들만으로는 원고와 피고 전○○ 사이의 2007. 2. 28.자 전세권설정계약이 원고가 의사무능력인 상태에서 피고 유○○가 피고 전○○과 통정하여 허위로 체결한 것이라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나) 전세권설정등기를 마친 민법상의 전세권은 그 성질상 용익물권적 성격과 담보물권적 성격을 겸비한 것으로서, 전세권의 존속기간이 만료되면 전세권의 용익물권적 권능은 전세권설정등기의 말소 없이도 당연히 소멸하고 단지 전세금반환채권을 담보하는 담보물권적 권능의 범위 내에서 전세금의 반환시까지 그 전세권설정등기의 효력이 존속한다(대법원 2005. 3. 25. 선고

2003다35659 판결 참조).

이 사건 전세권의 존속기간이 2007. 2. 28.부터 2012. 2. 28.까지이고 반환기가 2012. 2. 28.임은 앞서 본 바와 같은바, 이 사건 전세권의 전세금반환채권 혹은 피담보채권인 대여금채권의 소멸시효는 2012. 2. 28.부터 진행한다고 할 것이고, 변론종결일 현재 위 2012. 2. 28.로부터 10년의 소멸시효 기간이 도과되지 않았음은 역수상 명백하므로, 이 사건 전세권의 전세금반환채권 혹은 피담보채권인 대여금채권은 소멸시효가 완성되지 않았다.

다) 따라서 이 사건 전세권설정등기가 말소되어야 한다는 원고의 주장은 이유 없다.

라. 결론

그렇다면 원고의 피고 대한민국, ○○시, ○○광역시 ○○구, 전○○에 대한 청구는 이유 없어 기각한다.