

전주지방법원 남원지원 2020. 8. 13 선고 2019가합72 판결 [소유권이전등기등 말소등기청구]

재판경과

광주고등법원(전주) 2021. 8. 18 선고 2020나11761 판결

전주지방법원 남원지원 2020. 8. 13 선고 2019가합72 판결

전 문

원 고 A

피성년후견인이므로 법정대리인 성년후견인 법무사 B

소송대리인 변호사 김영노

피 고 1. C

소송대리인 법무법인 한양

담당변호사 이지은, 최지영, 김동민

소송복대리인 변호사 정상범

2. 남원시

소송대리인 변호사 정몽구

변 론 종 결 2020. 7. 9.

판 결 선 고 2020. 8. 13.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 C는 별지 1, 2 목록 기재 부동산에 관하여 이 법원 2019. 7. 4. 접수 제12443호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를, 별지 3 목록 기재 부동산에 관하여 이 법원 2019. 7. 24. 접수 제13911호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를, 별지 4 목록 기재 부동산에 관하여 이 법원 2019. 7. 24. 접수 제13912호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하고,
나. 피고 남원시는 별지 2, 3 목록 기재 부동산에 관하여 이 법원 2019. 8. 21. 접수 제15604호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2016. 9.경 뇌경색으로 치료를 받은 후 2018. 5. 6.경 다시 ‘중대뇌동맥의 상세불명의 폐쇄 또는 협착에 의한 뇌경색증’으로 쓰러져 전북대학교병원에서 입원치료를 받은 사람으로 2020. 2. 27. 이 법원 2019느단122, 185(병합) 성년후견개시 사건(이하 ‘이 사건 성년후견개시 사건’)으로 성년후견개시 심판을 받은 피성년후견인이다. 피고 C는 2002. 10. 15. 혼인신고를 마친 원고의 배우자이다.

나. 원고는 별지 1, 2, 3, ④ 목록 기재 부동산(이하 별지 순번에 따라 ‘별지 1 부동산’ 등으로

특정하고, 이를 함께 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)을 소유하고 있었는데, 피고 C는 2019. 7. 4. 별지 1, ② 부동산에 관하여 2019. 7. 2.자 증여계약을 원인으로 소유권이전등기를, 2019. 7. 24. 별지 3 부동산에 관하여 같은 날 증여계약을 원인으로 소유권이전등기를, 2019. 7. 24. 별지 4 부동산에 관하여 같은 날 증여계약을 원인으로 소유권이전청구권가등기를 마쳤고(이하 위 2019. 7. 2.자 증여계약, 2019. 7. 24.자 증여계약 및 증여계약을 함께 ‘이 사건 각 계약’이라 하고, 위 각 소유권이전등기와 소유권이전청구권가등기를 함께 ‘이 사건 피고 C 명의 등기’라 한다), 피고 남원시는 2019. 8. 21. 별지 2, ③ 부동산에 관하여 2019. 8. 20.자 공익사업을 위한 협의취득을 원인으로 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 피고 남원시 명의 소유권이전등기’)를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~5호증, 을가 1호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 법리

의사능력이란 자신의 행위의 의미나 결과를 정상적인 인식력과 예기력을 바탕으로 합리적으로 판단할 수 있는 정신적 능력 또는 지능을 의미하고, 의사능력의 유무는 구체적인 법률행위와 관련하여 개별적으로 판단되어야 한다(대법원 2002. 10. 11. 선고 2001다10113 판결 등 참조). 특히 어떤 법률행위가 그 일상적인 의미만을 이해하여서는 알기 어려운 특별한 법률적인 의미나 효과가 부여되어 있는 경우 의사능력이 인정되기 위해서는 그 행위의 일상적인 의미뿐만 아니라 법률적인 의미나 효과에 대하여도 이해할 수 있을 것을 필요로 한다(대법원 2009. 1. 15. 선고 2008다58367 판결 등 참조). 한편, 법률행위 당시에 의사를 결정할 능력이 없었다면 그 처분현장에 있었다거나 거기에서 동의의 의사를 표시한 것으로 볼 만한 어떤 몸짓이 있었다 하더라도 이를 동의 또는 승낙으로 볼 여지는 없다(대법원 1993. 7. 27. 선고 93다8986 판결 등 참조).

나. 이 사건 각 계약 당시 원고의 의사능력 유무

갑 9, 11, 13~16호증의 기재, 증인 D의 증언, 증인 E, F의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정을 종합해 볼 때, 원고는 이 사건 각 계약 체결 당시 피고 C에게 이

사건 각 부동산을 증여하거나 증여예약한다는 자신의 행위의 의미나 결과를 정상적인 인식력과 예기력을 바탕으로 합리적으로 판단할 수 있을 정도의 정신적 능력 또는 지능을 갖추지 못한 상태였다고 판단된다. 피고 C가 제출한 을가 3, 5, 6, 9~11, 13호증의 기재, 증인 G의 증언, 증인 E, F의 일부 증언만으로 위와 같은 인정을 뒤집기에 부족하다.

① 원고는 2018. 10.경 전북대학교병원에서 인지능력 관련 검사를 받았는데, MMSE 검사에서 0점을 받았고 언어장애가 심각했다. 피고 C도 2018. 11. 26. H병원에서 원고의 진료를 보는 과정에 의사에게 원고와 의사소통이 되지 않으니 같은 내용의 소견서를 작성하여 달라고 요청하였고, H병원 의사는 같은 날 ‘원고가 2018. 10. 12.부터 2018. 10. 19.까지 H병원에 입원한 기간 의사소통이 가능하지 않았다’라는 내용의 소견서를 작성하였다. 원고는 2018. 10.경부터 이미 심각한 인지장애, 언어장애 등을 가지고 있었다.

② 피고 C는 2019. 7. 4. 별지 1, ② 부동산에 관하여 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마치기 위하여 2019. 6. 5. 원고와 함께 남원시 I주민센터를 방문하였다. 당시 원고는 차량 뒷좌석에 탑승한 채 내리지 않았고, 피고 C가 위 주민센터 안으로 들어가 원고 명의 인감증명서의 발급을 요청하였으며, 위 주민센터 직원 F 등이 주차장으로 나와 차량 뒷좌석에 있는 원고로부터 인감증명서의 발급 신청 여부 등을 확인하였다. 당시 F은 피고 C로부터 들은 대로 원고에게 일반용 인감증명서 발급 신청 여부와 인감증명서 ○통을 발급받으려고 하는 것이 맞는지를 물었는데, 원고는 F과 눈을 마주치지도 않은 채 대답 없이 고개만 끄덕였다.

D은 2019. 7. 20.경 배우자와 함께 원고의 집을 방문하였다. 당시 원고는 거실의 침대에 코에 호스를 끼운 채 몸을 똑바로 가누지 못하고 누워 있었다. 원고는 이종사촌 부부(D의 남편이 원고와 이종사촌이다)를 전혀 알아보지 못하였고, D의 남편이 원고에게 이야기를 하면서 맞으면 눈을 깜빡여보라고 하였음에도 원고는 눈을 깜빡이지도 못하는 등 D의 남편의 말을 전혀 알아듣지 못하였다.

법무사 E은 피고 C의 요청에 따라 2019. 7. 24. 별지 3, ④ 부동산에 관하여 증여계약 또는 증여예약을 원인으로 한 소유권이전등기 업무를 처리하기 위하여 원고와 피고 C가 함께 살고 있는 집을 방문하였다. 당시 원고는 거실의 침대에 누워 있다가 E을 보고 약간 놀라면서 E을 경계하는 듯한

태도를 보였을 뿐, E에게 인사를 건네거나 E와 이야기를 나누지 않았고, E 또한 원고에게 인사를 하거나 원고와 이야기를 나누지 않았다. 원고는 피고 C가 ‘시청 땅 이자 때문에 광주에서 도와주러 왔는데 서류를 작성해야 한다. 그래야 병원비도 대고 빚도 갚는다’라는 설명을 하자 아무 말 없이 고개만 끄덕였고, 당시 원고는 말을 한 적이 없다. 원고는 E이 가지고 온 확인서면에 스스로 글을 쓰지 못하였고, 피고 C가 원고의 손을 잡은 채 위 확인서면에 “본인은 위 등기의무자와 동일인임을 확인합니다. A.”이라고 기재하였다.

원고의 인감증명서 발급 과정에서 F이 원고에게 일반용 인감증명서 발급 신청 여부 등을 확인하였을 때, 원고가 눈도 제대로 맞추지 않은 채 아무런 대답 없이 고개만 끄덕였을 뿐인 점, E이 소유권이전등기 업무를 처리하기 위해 원고의 집을 방문하였을 당시 원고와 인사를 나누거나 대화를 한 적이 없었고(E이 그러한 시도조차 하지 않았다는 점에서 원고의 상태는 겉으로 보기에 간단 인사나 대화조차 불가능했던 상황으로 보인다), 원고는 단지 피고 C의 말에 고개만 끄덕였을 뿐이었던 점, 위와 같은 인감증명서 발급 과정 및 E의 원고 의사 확인 과정을 전적으로 피고 C가 주도하였고 원고는 고개를 끄덕인 것 이외에 위 과정에 의사표현을 제대로 한 적이 없었던 점, 원고가 D 등을 알아보지도 못하고 그들과 의사소통을 전혀 하지 못하였던 점 등에 비추어 보면, 2019. 6. 5.경부터 2019. 7. 24.까지 사이에 원고는 이 사건 부동산의 증여 또는 증여예약에 관한 법률적인 의미나 효과를 전혀 이해할 수 없었던 상태였던 것으로 보인다.

③ 원고는 2019. 8. 28. J병원에 기타 명시된 정맥의 색전증 및 혈전증 등으로 입원하였는데, 위 병원 의사 K은 2019. 9. 5. 원고가 뇌경색 후유증에 따른 인지장애 및 언어장애로 대화가 불가능하다는 소견을 밝혔다. 또 전북대학교병원 의사 L은 2019. 9. 3. 원고의 인지장애정도를 평가한 후 가장 중한 인지장애상태인 후기 중증의 인지장애(말기 치매. 모든 언어 구사 능력이 상실됨. 흔히 말은 없고 단순히 알아들을 수 없는 소리만 냄. 뇌는 더 이상 신체에 무엇을 하라고 명령하는 것 같지 않음)로 평가하였고, 이 사건 성년후견개시 사건의 감정의도 ‘원고가 2019. 11. 18. 기준 언어, 주의, 학습 및 기억, 지각-운동을 포함한 전반적인 인지 기능이 뚜렷하게 손상되어 있고, 간단한 언어 이해와 표현도 어려운 수준으로 나타나고 있다’라는 취지로 원고가 심신상실상태에 해당한다는 의견을 제시하였다. 원고는 이 사건 각 계약이 체결된 직후에도 심각한 인지장애로 간단한 언어이해와 표현조차 불가능한

상태에 있었다.

다. 소결론

이 사건 각 계약은 원고가 의사능력이 없는 상태에서 체결된 것으로서 무효이고, 이 사건 각 계약을 원인으로 마쳐진 이 사건 피고 C 명의 등기 또한 무효이다. 나아가 이 사건 피고 남원시 명의 소유권이전등기도 원인 무효인 이 사건 피고 C 명의 등기에 기초하여 마쳐진 등기로서 무효이다. 따라서 이 사건 각 부동산의 소유자인 원고에게, 피고 C는 이 사건 C 명의 등기의 말소등기절차를, 피고 남원시는 피고 남원시 명의 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 받아들인다.

재판장 판사 곽경평, 판사 홍승모, 판사 정순열

별지 1.

부동산의 표시

1. 전북 남원시 대 48㎡

2. 전북 남원시 대 6㎡

별지 2.

부동산의 표시

1. 전북 남원시 대 214㎡

2. 위 지상

조적조 슬라브지붕 2층 주택

1층 92.58㎡ 2층 69.77㎡

3. 전북 남원시 대 393㎡

별지 3.

부동산의 표시

1. 전북 남원시 전 17㎡
2. 전북 남원시 전 26㎡
3. 전북 남원시 대 35㎡
4. 전북 남원시 대 79㎡
5. 전북 남원시 대 5㎡

별지 4.

부동산의 표시

1. 전북 남원시 대 74㎡

2. 전북 남원시 대 187㎡

3. 전북 남원시 ,

철근콘크리트조 슬라브지붕 2층 근린생활시설

1층 157.69㎡ 점포

2층 157.69㎡ 사무실