

서울서부지방법원 2023. 7. 20 선고 2022나41963 판결 [소유권이전등기 말소청구의 소]

전 문

원고, 항소인 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 천명

담당변호사 이한나, 양석준, 김지훈, 윤석빈

피고, 피항소인 C

소송대리인 변호사 이정일

변 론 종 결 2023. 6. 22.

판 결 선 고 2023. 7. 20.

제1 심판결 서울서부지방법원 2022. 2. 15. 선고 2020가단301400 판결

주 문

1. 이 법원에서 변경한 주위적 청구 및 추가한 예비적 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고는 [별지1] 목록 기재 부동산 중 원고 A에게 3/20지분에 관하여, 원고 B에게 2/20지분에 관하여 각 진정명의회복을 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하라.

나. 원고들의 나머지 청구를 모두 기각한다.

2. 소송총비용 중 50%는 원고들이, 나머지는 피고가 각 부담한다.

3. 제1심판결에 이 판결의 [별지1] 기재와 같은 별지를 추가하는 것으로 제1심판결을 경정한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 주위적으로, 주문 제1의 가항 및 피고는 원고 A에게 17,550,000원, 원고 B에게 11,700,000원 및 각 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 각 지급하라. 예비적으로, 피고는 [별지1] 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 빌라’라고 한다) 중 원고 A에게 3/40지분, 원고 B에게 2/40지분에 관하여 유류분반환을 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하고, 원고 A에게 8,775,000원, 원고 B에게 5,850,000원 및 각 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 각 지급하라[원고들은 당초 이 사건 빌라에 관한 정당한 상속인으로서 소유권에 기한 방해배제청구로 위 빌라에 관한 피고 명의의 소유권이전등기의 말소등기절차이행을 구하다가 이 법원에서 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차이행을 구하고, [별지2] 목록 기재 부동산 (이하 ‘G리 토지’라고 한다) 중 1/2지분에 관하여는 불법행위를 원인으로 한 손해배상청구를 추가하였고, 예비적 청구로 유류분반환청구를 추가하였으며, 항소취지도 그에 따라 변경되었다].

이 유

1. 기초사실

가. 망 D(이하 ‘망인’이라 한다)은 2020. 8. 17. 사망하였고, 망인의 배우자로는 망 H, 자녀들로는 망 F, I, J, 망 E가 있다. 망 F(2006. 7. 24. 사망)의 배우자로는 피고, 자녀로는 K, L이 있고, 망 E(2000. 11. 14. 사망)의 배우자로는 원고 A, 자녀로는 원고 B이 있다.

나. 망인의 사망으로 인한 원고들과 피고의 법정상속분은 다음과 같다.

상속인	법정상속분	비고
원고 A	$3/20 (= 1/4 \times 3/5)$	대습상속(며느리)
원고 B	$2/20 (= 1/4 \times 2/5)$	대습상속(손녀)
피고	$3/28 (= 1/4 \times 3/7)$	대습상속(며느리)

다. 이 사건 빌라에 관하여 2006. 9. 1. 망인 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다가, 2017. 8. 25. 피고 앞으로 같은 날 증여를 원인으로 한 소유권이전등기(서울서부지방법원 등기국 2017. 8. 25. 접수 제48038호)가 마쳐졌고, G리 토지에 관하여 1998. 7. 15. 망인(1/2지분), M(1/2지분)을 공유자로 하는 소유권이전등기가 마쳐졌다가, 2017. 8. 22. 피고 앞으로 2017. 7. 4. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(청주지방법원 제천지원 등기계 2017. 8. 22. 접수 제19048호)가 마쳐졌으며, 2018. 10. 29. N 앞으로 2018. 8. 31. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(같은 등기계 2018. 10. 29. 접수 제25515호)가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 9, 17호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 원고들 주장의 요지

1) 이 사건 빌라에 관한 증여(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다) 및 G리 토지 중 망 D의 1/2 지분에 관한 매매(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)는 모두 망인이 치매 등으로 의사능력이 없는 상태에서 이루어진 의사표시에 기한 것으로서 무효이고, 위 각 계약을 원인으로 하여 마쳐진 소유권이전등기 또한 효력이 없다.

2) 따라서 피고는 원고들에게 이 사건 빌라 중 그 상속분에 상당한 지분에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 다만 G리 토지의 경우 피고가 N에게 위 토지를 매도하여 상속재산 자체의 반환이 불가능하므로 G리 토지 중 1/2 지분에 관하여는 그 매매대금인 2억 3,400만 원 중 원고 A에게 17,550,000원($= 234,000,000원 \times 1/2 \times 3/20$), 원고

B에게 11,700,000원(= 234,000,000원 × 1/2 × 2/20)을 손해배상으로 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 이 사건 증여계약, 매매계약 및 그에 따른 소유권이전등기의 효력

(가) 의사능력이란 자기 행위의 의미나 결과를 정상적인 인식력과 예기력을 바탕으로 합리적으로 판단할 수 있는 정신적 능력이나 지능을 말하는 것으로, 의사능력 유무는 구체적인 법률행위와 관련하여 개별적으로 판단되어야 할 것이고(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 2006. 9. 22. 선고 2006다29358 판결, 대법원 2009. 1. 15. 선고 2008다58367 판결 참조).

(나) 앞서 든 증거, 갑 제10, 11, 14, 16, 18 내지 21, 을 제6, 8호증의 8, 9의 각 기재 및 음성, 이 법원의 O병원장에 대한 진료기록감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정을 고려하면, 이 사건 증여계약, 매매계약은 망 D의 의사무능력 상태에서 체결된 것으로서 무효이고, 그에 따른 각 소유권이전등기 역시 무효라고 봄이 상당하다.

① 이 사건 증여계약서 및 매매계약서에 망인의 인장이 날인되어 있고, 망인 명의의 인감증명서 및 주민등록등본이 첨부되어 있기는 하다. 그러나 피고는 망인이 2017. 8. 23. P요양병원에 입원하기 전까지 망인과 함께 동거하였고, 입원 이후에도 주된 보호자로서 망인을 간병 또는 방문하였는바, 피고는 망인이 입원한 뒤로 망인의 인장을 자유롭게 사용할 수 있었던 것으로 보일 뿐만 아니라 위 각 인감증명서 및 주민등록등본은 피고가 2017. 8. 25., 2017. 8. 9.경 각각 대리발급 받은 것이어서 위 계약서에 망인의 인감증명서 및 주민등록등본이 첨부되어 있다는 사실만으로는 위 계약이 망인의 진정한 의사에 따른 것이라고 보기 어렵다.

② 망인이 사망 직전 그 소유의 이 사건 빌라 및 G리 토지를 피고에게 증여하거나 매매하는 경우 상속인들 사이에 분쟁이 발생할 가능성이 매우 큰 상황임을 고려하면, 망인이나 피고로서는 이 사건 증여계약서 및 매매계약서에 적어도 망인의 자필서명을 남기는 등 망인의 진정한 의사를 표시하는

수단을 강구하였을 것이라고 봄이 자연스러운데, 위 각 계약서에는 망인의 자필서명이 전혀 없고 망인이 직접 위 각 계약서에 날인을 하였음을 뒷받침하는 객관적 사정이나 자료가 전혀 없다.

③ 2011년경부터 망인이 사망한 2020. 8. 17.경까지 망인에 대하여 시행된 인지능력 평가는 아래와 같다.

(1) 2011. 7. 11. 망인에 대하여 시행된 간이 신경심리 평가보고서(갑 제10호증)에 의하면 K-MMSE1)

의

경우 21/30으로, 치매임상평가(CDR)2) 의 경우 1점으로 평가되었고, ‘시간 및 장소 지남력의 저하가 있고 기억력에서 일상생활에 지장이 있을 정도로 중증도 이상의 기억 문제가 나타나고 있어 치매가 진행되고 있을 가능성이 높아 보인다. 더불어, 판단력과 문제 해결 능력, 사회 활동이나 집안 활동 등에서도 과거에 비해 기능의 저하가 나타나고 있어 사회적인 기능 및 일상생활에서의 활동에서 독립적인 수행이 힘든 상태로 보고되었다.’라고 작성되어 있다.

(2) 이후 망인은 2017. 8. 23.부터 사망한 2020. 8. 17.까지 P요양병원에 입원하였는데, 입원사유로 ‘알츠하이머 치매, 신경인성 방광, 수면장애, 당뇨’가 기재되어 있고, 2017. 8. 23.경부터 2020. 8. 1.까지 위 요양병원에서 시행된 망인에 대한 인지능력 평가에 의하면 (i) K-MMSE의 경우 2017. 8. 23.경 12점, 2018. 2. 1.경 13점, 2018. 8. 1.경 10점, 2019. 2. 1.경 10점, 2019. 8. 1.경 6점, 2020. 2. 1.경 10점, 2020. 8. 1.경 6점으로 평가되었고, (ii) 치매임상평가(CDR)의 경우 2점으로 평가되었다.

위 결과에 따르면 망인은 2011년경부터 중증도 이상의 기억장애 증상을 보이며 일상생활에서의 활동에서 독립적인 수행이 힘든 것으로 평가되었는바, 치매가 만성 퇴행성 질환인 점을 고려하면 2017년경에는 초기 치매 상태를 넘어 중증의 인지장애 상태에 있었을 가능성이 높다.

④ 망인에 대한 진료기록 등을 검토한 감정의 Q는 ‘판단과 문제해결을 완전히 할 수 없는 상태는 아니겠지만, 이는 일상생활능력에 대한 평가이고 법률행위를 할 수 있는 능력은 없을 것이라고 판단되어 “심신상실”에 가까운 상태로 생각됩니다.’, ‘판단력과 인지능력과 표현능력은 대부분 손상되어 있을 것으로 판단됩니다. 그러므로, 매매계약서 및 증여계약서의 의미와 결과를 정확하게 이해하지 못했을 것으로 추정되며, 주변인을 통해서 수차례 반복하여 설명을 들었다고 하더라도 그에

대한 판단에 대하여 어떠한 결과를 초래하게 될지를 알 수 없었을 것이라고 생각합니다.’라고 판단하였다. 감정인의 감정결과는 그 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 없는 한 이를 존중하여야 하는데(대법원 2012. 1. 12. 선고 2009다84608 판결 등 참조), 이 사건에서 달리 위 감정의 감정방법이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 있다고 볼 만한 자료는 없다.

⑤ 피고는 이 사건 증거가 망인의 의사에 따른 것이라고 주장하며 2017. 6. 18.자 음성녹음(을 제6호증)을 제출하였으나, 망인은 1939년생으로 고령인 점, 2011년경부터 경한 치매증상을 겪다가 2017년경에는 중증도 치매상태에 있었던 점, 위 음성녹음에 의하면 망인의 목소리와 함께 종이 넘기는 소리가 들리는데 망인이 누군가 작성한 문서를 보면서 기계적으로 읽는 것으로 보이는 점, 위 음성녹음의 내용에 의하더라도 망인이 피고에게 이 사건 빌라를 확정적으로 증여하겠다는 의사를 표시한 것으로 보이지 않는 점 등을 고려하면, 위 음성녹음만으로 망인이 증여의 법률적인 의미와 효과에 대한 정확한 이해를 바탕으로 이 사건 빌라를 증여하겠다는 진정한 의사가 있었음을 인정하기 어렵다.

2) 소결론

(가) 이 사건 빌라에 관한 청구 부분

결국 이 사건 빌라에 관한 피고 명의의 소유권이전등기는 원인무효의 등기이므로 피고는 이 사건 빌라를 공동상속한 원고 A에게 그 상속분인 3/20 지분에 관하여, 원고 B에게 그 상속분인 2/20지분에 관하여 위 소유권이전등기의 말소에 갈음하여 각 진정명의회복을 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

(나) G리 토지에 관한 청구 부분

원고들은 G리 토지에 관한 피고 명의의 소유권이전등기가 원인무효의 등기이나 위 토지가 제3자에게 매각되어 위 토지에 관한 진정명의회복이 불가능하다는 전제에서 금전배상을 구하고 있으나 원인무효인 피고 명의의 소유권이전등기에 터잡아 이루어진 N 명의의 소유권이전등기 역시 무효라고 할 것인바, 원고들의 위 토지에 관한 소유권회복이 불가능하다는 전제에서 구하는 이 부분 손해배상청구는 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 주위적 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 주위적 청구는 이유 없어 기각하여야 한다(이 사건 증여계약 및 매매계약을 무효로 판단하는 이상 위 각 계약이 유효임을 전제로 한 예비적 청구에 관하여는 따로 판단하지 아니한다). 이 법원에서 변경된 원고들의 청구 및 추가된 예비적 청구를 포함하여 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 차은경, 판사 김진철, 판사 임민성

[별지 1]

부동산의 표시

(1동의 건물표시)

서울특별시 은평구 R

철근콘크리트구조 슬래브지붕 4층 연립주택(16가구)

1층 내지 3층 454.77㎡

4층 449.91㎡

지층 578.16㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

서울특별시 은평구 R 대 918.3㎡

(전유부분의 건물의 표시)

S 철근콘크리트구조 98.55㎡

(대지권의 표시)

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 918.3분의 55.7. 끝.

[별지 2]

1. 제천시 T 전 3517㎡
2. U 전 1142㎡
3. V 전 1025㎡
4. W 전 1180㎡
5. X 답 2807㎡ 끝.

1) 한국형 간이정신상태검사(Korean-Mini Mental State Examination)는 인지기능을 시간지남력(5점), 장소지남력(5점), 기억등록(3점), 주의집중 및 계산(5점), 기억회상(3점), 언어 및 시공간 구성(9점) 항목으로 나누고, 피검자가 항목별로 획득한 점수의 합계에 따라 치매 여부를 판단하는 검사인데, 24 내지 30점은 '인지적 손상 없음'으로, 18 내지 23점은 '경도의 인지기능장애'로, 0 내지 17점은 '분명한 인지기능장애'로 각 분류된다.

2) 치매임상척도(Clinical Dementia Rating), 치매환자의 전반적인 인지 및 사회기능 정도를 측정하는 등급기준으로 기억력, 지남력, 판단력과 문제해결능력, 사회활동, 가정생활 및 취미, 개인위생관리 등 6가지 영역에 대한 환자 및 정보를 바탕으로 평가한다. CDR 척도는 총 5점의 점수로 이루어지고 0점은 치매 아님, 0.5점은 치매 의심, 1점은 경한 치매, 2점은 중증도 치매, 3점은 심한 치매, 4점은 매우 심한 치매, 5점은 말기 치매를 의미한다.