

서울중앙지방법원 2018. 9. 7 선고 2017가합559553 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 바른

담당변호사 박철, 정현지

피 고 C

소송대리인 법무법인 담박

담당변호사 윤태식, 이근환

변론 종결 2018. 8. 17.

판결 선고 2018. 9. 7.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고 A에게, 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 1508/1838 지분에 관하여 의정부지방법원

남양주등기소 2013. 9. 16. 접수 제113352호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 6309/6540 지분에 관하여 의정부지방법원 남양주등기소 2013. 9. 16. 접수 제113352호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고는 원고 B에게, 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 서울북부지방법원 동대문등기소 2017. 2. 8. 접수 제9295호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 50,000,000원 및 이에 대하여 2017. 2. 13.부터 이 사건 2018. 6. 18.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 123,200,000원 및 이 사건 2018. 6. 18.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 위 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차 이행완료일까지 월 7,700,000원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

○ 원고들은 부부 사이이고, 피고는 원고들의 장남이다.

2013. 9. 16. 원고 A 소유였던 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 '이 사건 ① 토지'라고 한다) 중 1508/1838 지분 및 별지 목록 제2항 기재 부동산(이하 '이 사건 ② 토지'라고 한다)에 관하여 2013. 9. 9.자 증여를 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

2017. 2. 8. 원고 B 소유였던 별지 목록 제3항 기재 부동산(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 2017. 2. 6.자 증여를 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 3, 4, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 관한 판단

피고는 원고 B의 이 사건 소송대리인 선임행위는 의사능력이 없는 상태에서 이루어진 것이므로, 적법한 소송대리권 위임이 없었던 것이고 따라서 위 원고의 소는 부적법각하되어야 한다고 항변한다.

그러나 피고 주장에 의하더라도 원고 B은 이 사건 소 제기일로부터 약 6~7개월 전인 피고에 대한 이 사건 건물 증여 당시에는 의사능력이 있었다는 것이고, 갑 7호증의 1, 2, 갑 9호증의 각 기재, 증인 A의 증언만으로는 원고 B이 이 사건 소송대리인에 대한 소송위임 당시 의사무능력 상태에 이르렀다는 점을 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 위 본안 전 항변은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 원고 A의 소유권이전등기 말소등기청구

1) 원고 A의 주장 요지

가) 원인 무효 주장(주위적 주장)

원고 A은 피고에게 이 사건 ② 토지 중 7평만을 증여할 의사로 위 원고의 인감도장 등을 건네주었는데, 피고는 이를 이용하여 이 사건 ① 토지 중 위 원고의 1508/1838지분 및 이 사건 ② 토지 전부에 관하여 그 명의로 각 소유권이전등기를 마쳤으므로, 위 각 소유권이전등기 중 이 사건 ② 토지의 7평에 해당하는 231/6540 지분을 초과하는 부분은 그 원인이 존재하지 않는 무효의 등기이다. 그러므로 피고는 원고 A에게 이 사건 ① 토지 중 1508/1838 지분에 관한 소유권이전등기 및 이 사건 ② 토지의 7평에 해당하는 231/6540 지분을 초과하는 6309/6540 지분에 관한 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나) 착오 취소 주장(예비적 주장)

만약 원고 A이 이 사건 ② 토지 중 7평을 초과한 나머지 부분 및 이 사건 ① 토지중 1508/1838 지분에 관하여도 피고에게 소유권이 이전될 것을 알았다면 2013. 9. 9.증여의 의사표시를 하지 않았을 것인바, 위 원고는 증여계약의 중요부분인 목적물의 면적에 관한 착오에 빠져 증여의 의사표시를 한 것이므로, 이 사건 2018. 6. 18.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분의 송달로 이를 취소하고, 이 사건 ① 토지 중 1508/1838 지분에 관한 소유권이전등기 및 이 사건 ② 토지 중 6309/6540 지분에 관한 소유권이전등기의 각 말소등기절차의 이행을 구한다.

2) 관련 법리

부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우 그 등기명의자는 제3자에 대하여서뿐만 아니라, 전 소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되고, 한편 부동산등기는 현재의 진실한 권리상태를 공시하면 그에 이른 과정이나 태양을 그대로 반영하지 아니하였어도 유효한 것으로서, 등기명의자가 전소유자로부터 부동산을 취득함에 있어 등기부상 기재된 등기원인에 의하지 아니하고 다른 원인으로 적법하게 취득하였다고 하면서 등기원인 행위의 태양이나 과정을 다소다르게 주장한다고 하여 이러한 주장만 가지고 그 등기의 추정력이 깨어진다고 할 수는 없을 것이므로, 이러한 경우에도 이를 다투는 측에서 등기명의자의 소유권이전등기가 전 등기명의인의 의사에 반하여 이루어진 것으로서 무효라는 주장·증명을 하여야한다(대법원 2000. 3. 10. 선고 99다65462 판결 등 참조).

3) 판단

원고 A에 대한 당사자본인신문 결과만으로는, 원고 A이 2013. 9. 9. 피고에게 이사건 ② 토지 중 7평만을 증여할 의사를 표시하였다는 점이나 위 증여계약 당시 목적물의 면적을 착오하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려 위 1호증의 기재, 증인 D의 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 원고A은 2013. 9. 9. 피고에 대하여 증여를 원인으로 이 사건 ① 토지 중 1508/1838 지분및 이 사건 ② 토지에 관한 소유권이전등기의무를 부담한다는 내용의 확인서면을 스스로 작성한 사실, 위 확인서면 작성 당시 입회한 법무사 D은 원고 A의 증여의사를 확인하고 확인서면을 받은 사실, 원고 A은 위 확인서면의 우무인을 직접 찍은 사실, 원고 A은 위 확인서면 작성 당시 D에게 이 사건 ② 토지 중 7평만 증여한다는 이야기를 한 바 없는 사실을 인정할 수 있을 뿐이다.

4) 소결론

따라서 이 사건 1, ② 토지에 관한 피고 명의의 소유권이전등기가 원인무효이거나 피고와 사이의 증여계약이 취소되었음을 전제로 하는 원고 A의 피고에 대한 각 소유권이전등기 말소등기청구는 모두 이유 없다.

나. 원고 B의 소유권이전등기 말소등기청구 및 부당이득반환청구

1) 원고 B의 주장 요지1)

가) 의사무능력 주장(주위적 주장)

원고 B은 2010년경부터 치매증상이 있었고, 2017. 2. 무렵에는 그 증상이 악화되어 판단력, 기억력 등이 없는 의사무능력 상태였는바, 위 원고가 피고에게 이 사건 건물에 관한 증여계약을 체결한 것은 의사능력이 없는 상태에서 이루어진 것이므로 위증여는 무효이다. 그러므로 피고는 원고 B에게, 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, ① 피고가 이 사건 건물을 타에 임대하고 얻은 임대차보증금 5,000만 원 및 이에 대한 지연손해금, 2 2017. 2.부터 2018. 5.까지의 차임 총 1억 2,320만 원(= 770만 원 × 16개월), ③ 이 사건 2018. 6. 18.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 위 말소등기의무 이행완료일까지 월 차임 770만원의 비율에 의한 돈을 부당이득금으로 반환할 의무가 있다.

나) 사기 취소 주장(예비적 주장)

원고 B은 이 사건 건물을 임대하고 월 차임 770만 원을 받아 생활비 등으로 사용하여 왔는데, 피고가 2017. 2.경 원고 B에게 '위 원고가 이 사건 건물의 임대수익을 얻으면서도 그 부지의 소유자인 피고에게 아무런 대가를 지급하지 아니하여 세무조사를 받을 때 문제가 되니 피고에게 위 건물의 소유권을 이전해야한다.'라고 거짓말을 하여,이에 속은 위 원고가 피고에게 2017. 2. 6. 위 건물에 관한 증여의 의사표시를 한 것이 다. 그러므로 원고 B은 이 사건 소장 부분의 송달로 위 증여의 의사표시를 취소하고,피고에 대하여 위 소유권이전등기 말소등기절차의 이행과 위 부당이득금의 반환을 구한다.

다) 착오 취소 주장(예비적 주장)

만약 원고 B이 이 사건 건물에 관한 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐짐으로써 위 건물의 월 차임 770만 원을 지급받지 못하게 될 것임을 알았더라면 2017. 2. 6. 증여의 의사표시를 하지 않았을 것인바, 위 원고는 증여계약의 중요부분에 관한 착오에 빠져 증여의 의사표시를 한 것이므로, 이 사건 2018. 6. 18.자 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분의 송달로 이를 취소하고, 위 소유권이전등기 말소등기절차의 이행과 위 부당이득금의 반환을 구한다.

2) 판단

가) 먼저 원고 B이 2017. 2. 6. 피고와 사이에 이 사건 건물에 관한 증여계약을 체결할 당시 의사무능력 상태에 있었는지 여부에 관하여 본다.

갑 7호증의 1, 2, 갑 9호증의 각 기재, 증인 A의 증언만으로는 원고 B이 2017. 2. 6. 무렵 의사무능력 상태였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 을 2, 3, 6호증의 각 기재, 증인 E의 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 원고 B은 2017. 2. 6. 피고에 대한 증여를 원인으로 이 사건 건물에 대한 소유권이전등기의무를 부담한다는 내용의 확인서면을 스스로 작성한 사실, 위 확인서면의 '필적기재'란에 원고 B은 자필로 "本人은 위 등기의무者と 同一人임을 확인합니다. B"이라고 기재한 사실, 위 확인서면 작성 당시 입회한 법무사 E는 이 법정에서 '당시 원고 B은 아주 정정했고 의사소통에 아무런 문제가 없었다.'라는 취지로 증언한 사실, 원고 B은 위 증여 이후인 2017. 5. 8.까지도 의사소통을 하는 데 별다른 지장이 없었던 사실을 인정할 수 있을 뿐이다. 그러므로 원고 B의 주위적 주장은 이유 없다.

나) 다음으로 원고 B이 피고로부터 기망을 당하거나 착오에 빠져 이 사건 건물을 증여한 것인지 여부에 관하여 본다.

아래에서 드는 사실 및 사정에 비추어 갑 8, 11 내지 16호증의 각 기재, 증인 A의 증언만으로는 원고 B이 피고로부터 기망을 당하였거나 착오에 빠져 이 사건 건물에 관한 증여계약을 체결하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 원고 B은 2017. 2. 6. 피고에 대하여 증여를 원인으로 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기의무를 부담한다는 내용의 확인서면을 스스로 작성한 사실, 위 확인서면의 '필적기재'란에 원고 B은 자필로 "本人은 위 등기의무者と 同一人임을 확인합니다. B"이라고 기재한 사실은 앞에서 인정한 바와 같고, 또한 증인 E는 이 법정에서 '2017. 2. 6. 당시 원고 B의 증여의사를 확인하고 확인서면을 받았다.'라는 취지로 증언하고 있다. 그러므로 원고 B의 예비적 주장도 이유 없다.

3) 소결론

따라서 이 사건 건물에 관한 증여계약이 무효이거나 취소되었음을 전제로 하는 원고 B의 피고에 대한 소유권이전등기 말소등기청구 및 부당이득반환청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 모두 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 피고에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각한다.

지층 40.26㎡. 끝.

재판장 판사 이상윤, 판사 권경원, 판사 신동일, 별지, 부동산 목록, 1. 남양주시 F 답 1,838㎡, 2.

G 전 654㎡, 3. 서울 동대문구 H 지상, 철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 근린생활시설, 1층

219.51㎡, 2층 145.18㎡

1) 원고 B의 2018. 6. 18.자, 2018. 7. 11.자 각 청구취지 및 청구원인 변경신청서의 내용에 의하면,

원고 B은 피고에 대한 증거가 부담부 증거임을 전제로 하는 주장은 철회한 것으로 보인다.