

서울중앙지방법원 2015. 2. 6 선고 2014가합536511 판결 [소유권이전등기말소 청구의 소]

재판경과

서울고등법원 2015. 12. 4 선고 2015나2018259 판결

서울중앙지방법원 2015. 2. 6 선고 2014가합536511 판결

전문

원고1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

피고H

변론종결 2014. 12. 19.

판결 선고 2015. 2. 6.

주문

1. 피고는 원고들에게,

가. 별지 목록 기재 부동산 중 1/5 지분에 관하여 서울북부지방법원 동대문등기소 2013. 7. 4. 접수

제172284호로 마친 소유권이전등기에 대하여 7/8의 비율로,
나. 별지 목록 기재 부동산 중 12/40 지분에 관하여 서울북부지방법원 동대문등기소 2013. 8. 16.
접수 제203326호로 마친 소유권이전등기에 대하여 7/8의 비율로,
각 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들과 피고의 어머니인 I은 별지 목록 기재 토지 및 건물(이하 이를 통틀어 이 사건 건물이라 한다)을 소유하고 있었다. I은 사망할 당시까지 이 사건 건물에서 입주 가사도우미인 J와 함께 살면서 이 사건 건물의 임대료 수입 등으로 생활하고 있었다. 피고는 서울에서 거주하면서 거의 매일 I을 찾아와 함께 자고, 간병하는 등 가사도우미 J와 함께 I을 돌봐 주면서 일당조로 5만 원 정도씩을 지급받았다. 반면, 원고들은 미국 또는 지방에서 거주하는 등의 관계로 I을 자주 찾아보지 못하고 있었다.

나. 피고는 2013. 7. 4. 이 사건 건물 중 1/5 지분에 관하여 2013. 7. 3. 증여를 원인으로 하는 주문 기재 소유권이전등기를 마치고, 2013. 8. 6. 이 사건 건물 중 12/40 지분에 관하여 2013. 8. 9. 증여를 원인으로 하는 주문 기재 소유권이전등기를 마쳤다(이하에서는 위 각 증여계약을 이 사건 증여계약, 위 이전등기를 이 사건 이전등기라 한다). 이 사건 증여계약서 내지 등기신청서류에는 I이

직접 서명한 것으로 되어 있고, 피고가 I의 대리인으로 발급받은 인감증명서가 첨부되어 있었다.

다. I은 K생으로 2008년경부터 알츠하이머병(Alzheimer's disease) 진단 및 그 치료를 받아왔고, 2013년도에 수차례 응급실을 통해 서울대학교병원에 입원하였고, 첫 번째 증여계약서가 작성된 2013. 7. 3.에도 서울대학교 병원에 입원 중이었다. I은 2014. 3. 6. 사망하였다(이하에서는 망 I을 망인이라 한다).

[인정근거] 일부 다툼없는 사실, 갑 제1~11호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 증인 L, M, N의 각 증언, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

원고는 이 사건 증여계약 당시 망인이 의사무능력상태였다고 주장하면서 이 사건 이전등기 중 피고의 상속분을 제외한 나머지 부분의 말소를 구하는 반면, 피고는 이 사건 증여 당시 망인의 지각능력이나 판단능력이 정상이었다고 주장한다.

나. 판단의 전제

(1) 의사능력은 자신의 행위의 의미나 결과를 정상적인 인식력과 예기력을 바탕으로 합리적으로 판단할 수 있는 정신적 능력 내지는 지능을 말하는 것으로서, 의사능력의 유무는 의사표시를 할 당시의 정신적 발달의 정도, 법률행위 당시의 정신 상태, 대상이 되는 법률행위의 내용, 성질, 결과 등에 따라 개별적·구체적으로 판단해야 한다.

(2) 한편, 알츠하이머병은 초로치매(初老癡: 노령 이전에 생기는 치매)의 주원인이고, 또한 노인성 치매의 주요 요인 중의 하나이다. 이 병에 걸리면 언어장애, 심한 단기 기억상실, 정신기능의 진행성 상실에 이르는 지남력상실(指南力喪失) 등이 나타난다(다음 백과사전 참조).

(3) 또, 치매는 노인에게서 흔히 볼 수 있고, 방금 기억했던 것을 되새겨 떠올리지 못하는 건망증으로 시작되는 경우가 많다. 치매 환자들은 대부분 뇌가 퇴화하는 알츠하이머병을 앓고 있다. 치매 환자는 처음에는 최근의 기억을 잃어버리고 판단력과 추상적인 추론 같은 고도의 지적 기능을 상실한다. 그 다음에는 기억상실이 더욱 심해져 장소와 시간 감각을 잃어버린다. 때로는 감정이 불안정해질 수도 있고, 정신뿐만 아니라 육체도 퇴화하며 결국에는 조리 있게 말하는 능력조차 잃어버린다(다음

백과사전 참조).

다. 이 사건에 대한 판단

(1) 앞서 든 증거에 의하여 인정되는 아래 (2)항의 사정을 종합해보면, 망인은 이 사건 증여계약서 작성 무렵 평소에도 법률상의 의사능력이 없던 상태였거나, 적어도 이 사건 증여계약서 작성과 관련하여 계약의 의미나 결과를 합리적으로 판단할 수 있는 정신적 능력 내지는 지능이 없는 상태였다고 봄이 상당하므로 이 사건 증여계약은 무효이다.

(2) ① 망인은 위와 같이 알츠하이머병으로 치료를 받아오던 중 2013. 7. 4. 서울대학교 정신건강의학과에서 'dementia, BPSD' 즉, 치매 진단을 받았을 뿐만 아니라, 치매 증상과 더불어 호흡곤란으로 2013. 6. 30.부터 2013. 7. 3.까지 튜브를 입 또는 코로 삽입하는 기관내삽관(intubation)을 하고 일반 병실이 아닌 내과계 중환자실(MICU)에 입원해 있었고, 2013. 7. 3. 중환자실에 입원한 망인에게 처방된 약인 세로켈(Seroquel)은 정신분열증 환자에게 처방하는 정신신경용제로서 졸음을 유발하는 약품이다. ② 증인 L의 증언 및 갑 제7호증의 기재에 의하면, 망인과 남매간인 L은 2013년 및 2014년도에 망인을 찾아 갔을 때 망인이 자신을 알아보지 못하고 누구냐고 수차례 물어보기도 하였고, 언제 왔냐고 물어보았다가 잠시 후에 또 다시 언제 왔냐고 물어보는 등 정상적인 상태가 아니었다고 진술하였다. 증인 N(법무사 사무실 직원)은 2013. 7. 3.자 증여계약서와 관련하여 피고의 요청에 따라 등기절차를 대행키 위해 망인의 병실에 갔으나, 망인의 의사능력에 문제가 있다고 판단되어 등기절차의 행행을 거절하였다는 취지로 증언하였다. ③ 이 사건 증여계약은 망인에게 8명의 자녀들, 즉, 원고들 및 피고가 있었음에도 시가 20억 정도의 이 사건 건물 중 1/2의 지분을 자녀 중 1명인 피고에게 증여하는 내용이다. 근래에 이르러 피상속인 내지 부모의 생존 중에도 자녀들 사이에 장차의 상속재산분배문제 내지 사전 증여문제를 둘러싼 분쟁이 흔한 것이 현실이므로, 피고가 주로 망인을 돌봐왔다는 사정을 감안하여도, 이 사건 증여계약은 납득하기 어려운 내용이다(이 사건 건물이 망인 소유의 유일한 부동산인 것으로 보인다). ④ 피고 주장과 같이 망인이 정상적인 상태에서 평소 이 사건 건물 내지 그 지분을 피고에게 증여 또는 유증할 뜻을 표시하였다면, 원고들이나 망인의 자매 등 친척이 참여한 가운데 증여계약서를 작성하거나 계약서 작성사실을 사전 또는 그 직후에 알려주는 것이 정상임에도, 앞서 든 증거에 의하면, 피고는 상당기간 이 사건

이전등기사실을 원고들에게 알리지 않았을 뿐만 아니라, 앞서 본 바와 같이 실제로는 N가 중환자실에 방문한 결과 망인의 정신상태에 문제가 있어 보인다는 이유로 피고가 의뢰한 등기절차의 대행을 거절하였음에도, 피고는 법무사 사무실 직원인 N의 참석 하에 I으로부터 증여의사를 분명히 확인하고 이 사건 증여계약을 작성하였다는 취지로 주장하였다.

(3) ① 2013. 7. 1.부터 7. 31.까지의 망인에 대한 의무기록(을5호증)에는, 망인이 의사의 질문에 대답(엉덩이 아프다, 배가 아프다 등)을 정확히 하고 의사소통 원활하고, delirium(섬망 증상)은 보이지 않는 상태라고 기재되어 있으나, 의사능력이 없거나 유아인 경우에도 통증 등에 대한 반응 내지 대화 등은 가능하므로, 이와 같은 사정은 위 사실인정에 방해가 되지 않는다. ② 또, 망인과 자매간인 O, P의 진술서(을7호증의 1, 2)에는, 망인의 정신이 또렷하고 일상적인 대화가 가능했다고 되어 있으나, 망인이 치매를 앓고 있던 점에 비추어 이는 믿기 어려울 뿐만 아니라, 설령, 일시적으로 정신이 또렷해지는 경우가 있다고 하여도 의사능력이 회복된 상태라고 볼 수 없으므로 이와 같은 사정도 위 사실인정에 방해가 되지 않는다. ③ 피고가 변론종결 후에 제출한 국제문서감정연구소의 감정서에 의하면, 망인이 과거 작성한 노트(갑11호증)와 이 사건 증여계약서(을1호증의 1, 2)의 서명 및 유언장(을4호증)의 서명이 동일인의 것으로 추정된다고 기재되어 있으나, 설령, 위 각 서명이 동일한 것으로서 망인 자신에 의해 작성된 것이라 하여도, 망인이 정상적인 의사능력 없이 피고측의 권유에 따라 서명한 것으로 볼 것이다. ④ 변론종결 후에 접수된 대한의사협회 의료사안 감정 회신서에 의하면, 2013. 7. 3. 망인이 사리분별과 의사결정을 하는 것이 전혀 불가능한 상태라고 평가 할 수는 없다고 되어 있으나, 이는 정상적인 의사능력이 없음을 전제로 의사결정 등이 전혀 불가능한 상태라고 평가할 수 없다는 취지에 불과할 뿐이다.

3. 결론

그렇다면, 피고는 망인의 상속인들인 원고들에게 피고의 상속분을 제외한 나머지 지분에 관하여 주문 기재와 같이 이 사건 이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있으므로, 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

재판장판사이성구

판사최연미

판사정경환

별지