

서울중앙지방법원 2018. 5. 28 선고 2017가단78521 판결 [소유권이전등기 및
근저당권설정등기말소]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

변론 종결 2018. 4. 16

판결 선고 2018. 5. 28

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

원고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여, 피고 B은 수원지방법원 장안등기소 2017. 5. 29. 접수 제12939호로 마친 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)의, 피고 C은 같은 등기소 같은 일자 접수 제12940호로 마친 근저당권설정등기(이하 '*이 사건 근저당권설정등기'라 한다)의, 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 자기 소유였던 이 사건 부동산의 매매를 D에게 위탁하였는데 매매대금 또는 매매대금의 지급방법 등에 관하여 특별한 제한을 두지 않았다.

D은 피고 B와 2017. 5. 17. 이 사건 부동산을 450,000,000원(■원에 매매하기로 하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. 원고는 D의 요구에 따라 2017. 5. 26.경 매도용 인감증명서를 D에게 교부하였다.

이 사건 부동산에 관하여 2017. 5. 29. 피고 B 명의의 이 사건 소유권이전등기가 마쳐졌고, 같은 날 채권최고액 250,000,000원, 채무자 피고 B, 근저당권자 피고 C인 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

다. 2017. 6. L 계약인수를 원인으로 이 사건 근저당권설정등기의 채무자가 주식회 사 E로 변경되었다.

피고 C은 2017. 5. 29. 30,000,000원을 위 각 등기의 업무를 수행한 법무사의 계좌로, 2017. 5. 31. ~ 2017. 6. 2. 주식회사 E의 계좌로 합계 142,000,000원을 각 송금하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1호증, 을 1~3호증의 각 기재, 증인 D의 일부 증언, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장에 대한 판단

가. 주장 내용

D과 피고 B은 이 사건 부동산을 담보로 제공하여 빌린 돈으로 매매대금을 지급하기로 하는 내용의 이 사건 매매계약을 체결하고 매매대금이 지급되지 않은 상태에서 이 사건 소유권이전등기가 마쳐졌는데 위 매매계약은 위임의 취지를 벗어난 대리행위로써 본인인 원고에게 효력이 없는바, 무효인 이 사건 매매계약에 따른 이 사건 소유권이전등기와 무효인 위 소유권이전등기에 터 잡은 이 사건 근저당권설정등기는 모두 무효이므로 말소되어야 한다.

나. 판단

원고가 매매대금의 가액과 매매대금의 지급방법에 관한 특별한 제한 없이 이 사건 부동산의 매매를

D에게 위임하였음은 앞서 보았는바,D은 매매대금의 가액과 그 지급방법을 결정할 수 있는 정당한 권한을 가졌다고 보는 것이 타당하다.

그러므로 설령 D이 이 사건 부동산의 소유권을 피고 B에게 이전한 후 위 부동산을 담보로 하여 빌린 돈으로 이 사건 부동산의 매매대금을 지급받기로 위 피고와 합의하였다 하더라도 이는 위탁받은 범위 내에서 행해진 정당한 대리행위이므로 그 효력은본인인 원고에게 귀속되고,이에 따라 마쳐진 이 사건 소유권이전등기는 적법한 등기이다.

따라서 이 사건 소유권이전등기가 무효임을 전제로 하는 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여,주문과같이 판결 한다.

판사 심병직

별지