

광주지방법원 2023. 5. 18 선고 2021나70782 판결 [소유권이전등기말소 등]

재판경과

광주지방법원 2023. 5. 18 선고 2021나70782 판결

광주지방법원 2021. 11. 16 선고 2020가단546021 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 변호사 최은식

피고, 피항소인1. B

소송대리인 변호사 최익석

2. C

3. D조합

변론 종결2023. 4. 20.

판결 선고2023. 5. 18.

제1심판결광주지방법원 2021. 11. 16. 선고 2020가단546021 판결

주문

1. 원고의 항소와 이 법원에서 추가한 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 항소제기 이후의 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 주위적 청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고에게 제1심판결의 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. 피고 B는 2018. 12. 26.자 매매를 원인으로 광주지방법원 화순등기소 2018. 12. 31. 접수
제18805호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를,
나. 피고 C은 2019. 8. 20.자 매매예약을 원인으로 같은 등기소 2019. 8. 20. 제12309호로 마친
소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를,
다. 피고 D조합는 같은 등기소 2018. 12. 31. 제18806호로 마친 근저당권설정등기의
말소등기절차를 각 이행하라.

2. 예비적 청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고 B는 원고에게 267,000,000원 및 이에 대한 2019. 1. 1.부터 이 사건
청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연
12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 주위적 청구에 관한 판단

이 부분에 관한 이 법원의 판결이유는 제1심판결의 해당 부분을 아래와 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 것
이외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

- 제1심 판결문 제3면 제11행의 "소외"를 "이 사건"으로 고친다.
- 제1심 판결문 제3면 제일 하단에 아래의 내용을 추가한다.

『또한, 피고 B는 소유권이전등기신청을 하면서 원고 명의의 확인서면(갑제9호증, 이하 '이 사건
확인서면'이라 한다)을 위조하고, 이 사건 부동산의 매매계약서(을가제4호증, 이하 '이 사건

부동산매매계약서'라 한다)의 잔대금란 및 일자란을 각 변조한 뒤, 이를 등기서류로 제출하였다.

따라서 이 사건 부동산에 관한 피고 B 명의의 소유권이전등기는 원인무효로 말소되어야 하고, 위와 같이 원인무효인 피고 B의 등기에 터잡은 피고 C의 소유권이전청구권가등기, 피고 D조합의 근저당권설정등기도 모두 원인무효이다.』

○ 제1심 판결문 제6면 제10행 다음에 아래의 내용을 추가한다.

『다. 이 사건 확인서면의 위조와 이 사건 부동산매매계약서의 변조에 따른 원인무효 주장에 관하여 살피건대, 이 법원의 감정인 M에 대한 감정촉탁결과, 이 법원의 N에 대한 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 감정인 M이 '이 사건 확인서면의 우무인란에 압지된 무인과 원고의 우수무지(右手拇指)와는 상이한 무인으로 추정되고, 이 사건 확인서면의 표시부분 기재 필적 역시 원고의 필적과는 상이한 필적으로 추정된다'는 의견을 밝힌 사실이 인정되기는 한다.

그러나 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정들, 즉 ① 원고는 피고로부터 '매매대금'란에 267,000,000원이 기재된 이 사건 부동산매매계약서를 교부받은 사실 및 이 사건 부동산매매계약서 상 원고의 날인 부분에 원고의 인감도장을 날인해준 사실 자체는 인정하고 있고, 나아가 원고는 이 사건 부동산의 소유권이전등기를 위해 자신의 위임장(갑 제3호증), 인감증명서, 주민등록초본을 피고에게 교부하기까지 한 점, ② 한편, 이 사건 부동산매매계약서에는 매매대금 267,000,000원, 잔대금도 267,000,000원으로 기재되어 있는데, 이 부분 기재에 관한 이 법원 감정결과에 의하면, 이 사건 부동산매매계약서 2. 매매대금 및 지급방법란 중 잔대금란 워드문자 부분과 비교 자료 동문서 매매대금란 및 중도금, 작성일자란에 출력된 워드문자와는 상사(相似)한 워드문자로, 2. 매매대금 및 지급방법란 중 잔대금란에 워드문자 줄간격과 중도금란 및 매매대금란은 상사(相似)한 워드문자 줄 간격으로 추정된다는 것이어서 결국 이 사건 부동산매매계약서는 원고 주장과 같이 변조된 것으로 보기도 어려운 점, ③ 앞서 살펴본 바와 같이 이 사건 부동산 매매대금은 피고 B가 원고에게 모두 지급한 것으로 봄이 상당한데, 그 과정에서 원고가 피고 B에게 피고 B가 지급한 이 사건 부동산 매매대금의 액수에 대하여 이의를 제기하였다거나 당초 원고, 피고 B 간에 서로 합의한 액수에 미달한다는 등의 사유로 이 사건 부동산 매매대금의 수령을 거절하였다는 자료는 제출되지 아니한 점, ④ 이 사건 확인서면에 원고의 신분증 사본이 첨부되어 있는 점 등을 종합하여

보면, 이 사건 매매계약은 원고와 피고 B의 의사가 합치되어 체결되었고, 이 사건 매매계약에 따른 이행의 일환으로 이 사건 확인서면 및 이 사건 부동산매매계약서가 각 작성되었으며, 이를 통하여 피고 B로의 소유권이전이전등기가 마쳐졌다고 봄이 타당하고 설령 이 사건 확인서면의 필적 및 무인이 원고의 그것과 다르다 하여 이와 달리 볼 것은 아니다. 따라서 원고의 이 부분 주장 역시 받아들이지 아니한다.』

○ 제1심 판결문 제6면 제11행의 "다. 소결론"을 "라. 소결론"으로 고친다.

2. 예비적 청구에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

원고는 피고 B로부터 이 사건 부동산 매매대금 267,000,000원을 지급받지 못하였으므로,

예비적으로 이 사건 부동산의 매매대금 상당인 267,000,000원의 지급을 구한다.

설령 피고 B가 원고에게 송금한 260,000,000원이 이 사건 부동산에 관한 매매대금으로 입금된 것이라 하더라도, 원고는 피고 B가 지출해야할 법무비용을 대신 부담해주기로 약정한 사실이 없으므로 원고는 나머지 미지금금 7,000,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

나. 판단

앞서 살펴본 바와 같이 피고 B는 원고의 계좌로 이 사건 부동산 매매대금으로 합계

260,000,000원을 입금하였고, 비록 결과적으로 그중 40,000,000원은 H에게, 110,000,000원은 J에게, 110,000,000원은 I을 거쳐 피고 B에게 송금되기는 하였으나 H, J, I에 대한 위 송금이 원고의 의사에 반한 것이라는점을 인정할 아무런 증거가 없는 이상, 피고 B는 원고에게 이 사건 부동산의 매매대금을 모두 지급하였다고 봄이 타당하다. 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

나아가 이 사건 부동산 매매대금 267,000,000원 중 원고의 계좌로 입금이 확인되는

260,000,000원을 제외한 나머지 7,000,000원에 관하여 보건대, 을다 제1호증의 기재 및 변론

전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고 B는 2018. 12. 31. 이 사건 부동산에 관한 매매대금으로 150,000,000원을 원고의 O은행 계좌로 이체하면서, 같은 날 이 사건

부동산매매계약서의 작성 및 피고 B로의 소유권이전등기절차 이행 업무를 처리한 변호사 P의 계좌로 921,340원을, 지방세로 9,078,000원을 각 이체하였는데, 이를 보더라도 피고 B로의

소유권이전등기절차에 관련한 법무비용의 자금 출처는 피고 B인 것으로 보이는 점, ② 원고의 소외 대출채무를 담보하기 위해 설정된 근저당권이 피고 B 명의의 소유권이전등기일과 같은 일자에 말소된 것으로 봐선 그 피담보채무인 소외 대출채무가 변제된 것으로 보이는바, 이는 원고 스스로도 인정하는 이 사건 매매계약상 매매대금 지급방법과도 일치하는 점, ③ 통상적으로 소유권이전등기절차는 보통 부동산 매매대금의 잔금까지 모두 지급된 것을 확인하고 그 이전등기절차가 이루어지는데, 피고 B 앞으로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기가 마쳐지는 과정 내지는 원고가 2018. 12. 31. 피고 B로부터 260,000,000원을 지급받는 과정에서 원고가 위 7,000,000원이 지급되지 않았다는 내용으로 피고 B에게 항의하였다거나 이의를 제기한 사정도 기록상 찾아볼 수 없는 점 등에 비추어 보면, 7,000,000원에 관하여는 원고도 이 사건 부동산 매매대금인 267,000,000원의 일부에서 피고가 이를 법무비용 등으로 지출하는 것에 수긍한 것으로 보이는 바, 원고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 주위적 청구와 예비적 청구는 모두 이유 없어 기각하여야 한다. 원고의 주위적 청구를 기각한 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 이에 대한 원고의 항소와 이 법원에서 예비적으로 추가한 청구는 모두 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김양섭

판사오정민

판사정수현