

광주지방법원 2023. 8. 22 선고 2023가단1680 판결 [소유권이전등기말소]

---

## 재판경과

광주지방법원 2024. 5. 24 선고 2023나84839 판결

광주지방법원 2023. 8. 22 선고 2023가단1680 판결

## 전문

원 고 A

소송대리인 법무법인 강울, 담당변호사 강신중, 김진

피 고 B

소송대리인 법무법인(유한) 바른길, 담당변호사 노사육

변 론 종 결 2023. 6. 27.

판 결 선 고 2023. 8. 22.

## 주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

## 청구 취지

피고는 원고에게 전남 화순군 C 전 1160㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 광주지방법원

화순등기소 2014. 6. 9. 접수 제7992호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

## 이 유

갑 1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 2014. 6. 9. 피고에게 2014. 6. 5. 거래가액 13,000,000원 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳐준 사실을 인정할 수 있다. 원고는, 사촌형 D에게 이 사건 부동산 처분을 위임하였는데 D이 매매대금을 지급받지 않고 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었다고 주장한다. 피고는 이에 대하여, 피고의 아버지 E이 D에 대하여 다액의 채무를 부담하다가 2001. 11. 14. D에게 피고의 어머니 F 소유의 전남 화순군 G 전 1024㎡를 이전하였고 그 정산을 위하여 D으로부터 원고 명의의 이 사건 토지를 이전받아 취득하였다고 주장한다. 살피건대, 소유권이전등기가 전 등기명의인의 직접적인 처분행위에 의한 것이 아니라 제3자가 그 처분행위에 개입된 경우 현 등기명의인이 그 제3자가 전 등기명의인의 대리인이라고 주장하더라도 현 소유명의인의 등기가 적법히 이루어진 것으로 추정되므로, 그 등기가 원인무효임을 이유로 그 말소를 청구하는 전 소유명의인으로서서는 반대사실, 즉 그 제3자에게 전 소유명의인을 대리할 권한이 없었다든가 또는 제3자가 전 소유명의인의 등기서류를 위조하는 등 등기절차가 적법하게 진행되지 아니한 것으로 의심할 만한 사정이 있다는 등의 무효사실에 대한 증명책임을 진다(대법원 2009. 9. 24. 선고 2009다37831 판결). 그리고 매매계약시 잔금 지급 이전에 매매 목적물인 부동산에 관한 소유권이전등기를 매수인에게 경료하여 준다는 특별한 약정이 없는 한 잔금 지급 이전에 소유권이전등기를 경료하여 주는 것은 극히 이례에 속하므로, 어느 부동산에 관하여 잔금 지급과 상환으로 소유권이전등기를 경료하여 주기로 하는 내용의 부동산 매매계약이 체결되고 매매 목적물에 관하여 매수인 명의로 소유권이전등기가 경료되었다면, 특단의 사정이 없는 한 매수인의 잔금 지급의무는 이미 이행되었다고 봄이 경험칙상 상당하고, 그와 같은 사정에도 불구하고 매매대금이 전부 지급된 것이 아니라고 판단하기 위하여는 특단의 사정에 대한 이유 설시가 선행되어야 한다(대법원 1996. 10. 25. 선고 96다29700 판결).

이 사건에서 보건대, 매매대금이 전부 지급된 것이 아니라는 점에 대하여 갑 4호증만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 그리고 피고가 현실로 원고에게 매매대금을 지급하지 않은 것은 당사자 사이에 다툼이 없으나, 원고 또한 D에게 이 사건 부동산의 처분을 위임한 것을 자인하고 있는바, 피고 측이 E과 D의 채무정산 과정에서 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 것을 매매대금 지급에 갈음한 것으로 볼 수 있으므로, 피고의 소유권 취득 후 9년이 지난 지금 원고가 D에게 책임을 추궁하는 것은 별론으로 하고 피고의 소유권취득을 탓할 수는 없다고 할 것이다. 그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김호석