

대전고등법원(청주) 2021. 10. 21 선고 2021나50332 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 열린법률

담당변호사 이종훈

피고(선정당사자), 피항소인

C

변 론 종 결 2021. 8. 19.

판 결 선 고 2021. 10. 21.

제1 심판결 청주지방법원 2021. 1. 13. 선고 2018가합3455 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 선택적으로, 원고에게, 피고(선정당사자, 이하 ‘피고’라 한다) C은 별지 부동산 목록 제1항 기재 부동산 중 81,750/132,700지분에 관하여 청주지방법원 2014. 2. 19. 접수 제20128호로 마친 소유권이전등기의, 선정자 D는 별지 부동산 목록 제2항 내지 제16항 기재 각 부동산에 관하여 청주지방법원 2014. 2. 19. 접수 제20129호로 마친 소유권이전등기의 각

말소등기절차를 이행하라. 또는 피고 C은 별지 부동산 목록 제1항 기재 부동산 중 81,750/132,700지분에 관하여 청주지방법원 2014. 2. 19. 접수 제20128호로 마친 등기명의인 표시변경등기의, 선정자 D는 별지 부동산 목록 제2항 내지 제16항 기재 각 부동산에 관하여 청주지방법원 2014. 2. 19. 접수 제20129호로 마친 등기명의인 표시변경등기의 각 말소등기절차를 이행하라(원고는 소장에서 소유권이전등기에 대한 말소등기절차의 이행을 구하였다가, 2019. 3. 11.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서에 의하여 등기명의인 표시변경등기에 대한 말소등기절차의 이행을 구하는 것으로 청구취지 및 청구원인을 변경하였고, 2019. 6. 10.자 요약준비서면에 의하여 다시 기존의 소유권이전등기에 대한 말소등기절차의 이행을 구하는 것으로 청구취지 및 청구원인을 변경하였는데, 제1심법원은 원고의 청구 변경이 교환적인 것인지 추가적인 것인지 불분명하다는 이유로 위 각 청구를 모두 선택적 청구로 보아 판단하면서, 등기명의인 표시변경등기에 대한 말소등기절차의 이행을 구하는 부분은 각하하고 소유권이전등기 말소등기청구는 기각하였다. 이에 대하여 원고는 소유권이전등기 말소등기청구 부분에 대하여만 항소하였으므로 이 부분만이 이 법원의 심판대상이 된다).

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결 제3쪽 제4행 이하의 각 “피고 C”은 “피고”로, 각 “피고 D”는 “선정자 D”로, 제6행의 “피고들”은 “피고 C과 선정자 D(이하 편의상 ‘피고들’이라 한다)”로, 제7행의 “별지1 부동산 목록 기재 토지”는 “별지 부동산 목록 제1항 기재 부동산”으로, 제10행의 “별지2 부동산 목록기재 건물”은 “별지 부동산 목록 제2항 내지 제16항 기재 부동산”으로 각 각 고치는 외에는 제1심판결 이유 중 해당 부분 기재(제3쪽 제3행부터 제5쪽 제12행까지)와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다(이하 제1심판결에 사용된 약어를 그대로 사용한다).

2. 원고의 주장

이 사건 1, 2 매매계약에 따른 원고의 이 사건 토지 지분 및 건물에 관한 피고들 명의의 소유권이전등기의무와 피고들의 잔금지급의무는 동시이행관계에 있는데, 피고들은 원고에게 잔금지급의무를 이행하지 않은 채 소유권이전등기에 필요한 서류인 원고 명의의 각 부동산거래계약신고서와 각 위임장 등을 위조하여 이 사건 소유권이전등기를 마쳤으므로, 이 사건 소유권이전등기는 원인무효의 등기로서 말소되어야 한다.

3. 판단

가. 소유권이전등기가 마쳐진 경우 등기명의자는 제3자에 대하여서뿐만 아니라 전 소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로, 원고가 이를 부인하고 등기원인의 무효를 주장하여 소유권이전등기의 말소를 구하려면 무효원인이 되는 사실을 주장하고 증명할 책임이 있다(대법원 2014. 3. 13. 선고 2009다105215 판결 등 참조).

나. 위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 든 증거들과 갑 제8호증, 을 제4 내지 8, 31, 32호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실과 사정을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고들이 원고의 동의 없이 원고 명의의 각 부동산거래계약신고서와 각 위임장 등을 위조하여 이 사건 소유권이전등기를 마쳤다는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 주장은 이유 없다.

① 원고는 2014. 2. 17. 피고들과 이 사건 1, 2 매매계약을 체결하였고, 그로부터 2일이 경과한 2014. 2. 19. 이 사건 토지 지분 및 건물에 관하여 이 사건 소유권이전등기가 마쳐졌다. 이 사건 1, 2 매매계약 체결 당시 작성된 매매계약서에 첨부된 매매대금 지급에 관한 약정서(이하 ‘이 사건 약정서’라 한다)에 따르면, 매매대금에 관하여는 추후 정산절차를 거치기로 하였을 뿐 피고들이 원고에게 실제로 지급해야 할 매매대금은 없었던 것으로 보인다. 이러한 점에다가 모녀관계 및 사위와 장모 관계에 있는 원고와 피고들의 신분관계를 고려하면, 위와 같이 매매계약체결일과 소유권이전등기경료일 사이의 시간적 간격이 짧다는 것이 이례적이라고만 할 수 없다.

② 원고는 법무사사무소 직원인 F에게 필요한 서류들을 준비해서 잔금 수령 시 피고들 앞으로 소유권이전등기를 마쳐줄 것을 요청하면서 이 사건 소유권이전등기 업무를 포괄적으로 위임하였고, F의 의뢰를 받은 법무사 G은 이 사건 소유권이전등기의 신청 업무를 처리하면서(그 과정에서 피고

C으로부터 제세공과금 등 명목으로 21,180,000원을 송금받았다) 소유권이전등기신청서를 작성하고 필요한 서류들을 구비하여 소유권이전등기절차를 진행하였다.

③ 이 사건 소유권이전등기가 마쳐질 당시 작성된 소유권이전등기신청서에는 위임장, 원고의 인감증명서, 원고의 주민등록초본, 확인서면 등이 첨부되어 있었는데, 원고의 위 인감증명서와 주민등록초본은 2014. 2. 17. 발급되었고, 원고의 위 인감증명서에는 ‘부동산 매수자’란에 피고들 명의가 기재되어 있으며, G이 작성한 2014. 2. 17.자 확인서면에는 등기의무자인 원고의 성명, 주소, 주민등록번호가 기재되어 있고, 등기의 목적 란에 ‘소유권이전’, 특기사항 란에 ‘약 155센티의 키에 얼굴이 동글고 콧날이 오뚝하며 이마가 넓은 미인형임’이라고 각 기재되어 있으며, 원고의 우무인이 날인되어 있고, G이 원고의 주민등록증에 의하여 등기의무자 본인임을 확인하였다는 내용이 기재되어 있으며, 원고의 주민등록증사본이 함께 첨부되어 있다.

④ 제1심 감정인 H의 인영감정결과에 의하면, 이 사건 토지 지분에 관하여 작성된 소유권이전등기신청서에 첨부된 위임장의 등기의무자란에 날인된 인영과 원고의 인감증명서상 인영이 동일하다.

이에 대하여 원고는, 원고가 이 사건 소유권이전등기와 관련하여 G을 사문서위조 및 위조사문서행사 등으로 고소한 사건(사건번호 2020-008042)에서, 경찰이 ‘2020. 12. 11.자 인감에 관한 서류의 열람확인서(갑 제41호증의 7)에 나타나 있는 2014. 2. 17.자로 변경된 원고 인감의 인영과 이 사건 소유권이전등기가 마쳐질 당시 2014. 2. 19.자로 작성된 각 위임장에 날인된 원고 명의의 인영이 서로 상위하여 G에게 사문서위조 및 위조사문서행사의 혐의가 인정된다’는 의견으로 2021. 3. 18. 송치결정을 하였으므로, 위 감정결과를 믿을 수 없다는 취지로 주장한다.

그러나 법원의 촉탁에 의한 감정인이 전문적인 학식과 경험을 바탕으로 하여 제출한 감정결과는 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등 현저한 잘못이 없는 한 존중하여야 하는바, 갑 제35 내지 38, 40호증, 갑 제41호증의 1 내지 17의 각 기재만으로는 제1심 감정인 H의 위 인영감정결과에 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등 현저한 잘못이 있다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 별다른 객관적 근거 없이 단지 원고의 고소 의견에 근거하여 이루어진 것으로 보이는 경찰의 위 2021. 3. 18.자 송치결정을 두고 ‘피고들이 원고의 동의

없이 원고 명의의 각 부동산거래계약신고서와 각 위임장 등을 위조하여 이 사건 소유권이전등기를 마쳤다'는 원고 주장을 뒷받침할 만한 새로운 사정이라고 볼 수 없다(원고 주장에 의하더라도 위 송치결정 이후 검찰은 불기소결정을 한 것으로 보인다).

⑤ 앞서 기초사실에서 본 바와 같이, 이 사건 소유권이전등기가 마쳐진 이후 선정자 D가 원고 등을 상대로 이 사건 건물 중 E호의 인도를 청구한 관련 민사소송에서 원고는 피고들이 이 사건 소유권이전등기절차에 필요한 서류를 위조하여 피고들 명의의 소유권이전등기를 마친 것이라는 취지의 주장을 하였으나, 원고의 위 주장이 배척되었고, 선정자 D의 위 청구를 인용하는 판결이 항소심, 상고심을 거쳐 확정되었다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 소유권이전등기 말소청구는 이유 없어 기각되어야 하는바, 이와 같은 취지의 제1심판결은 정당하고 원고의 항소는 이유 없으므로, 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김유진, 판사 송석봉, 판사 송혜정

선 정 자 명 단

1. C
2. D. 끝.

부동산 목록

1. 청주시 흥덕구 1

답 1,327㎡

2. 1동의 건물의 표시

[고유번호 : J]

청주시 흥덕구 1에 있는 K건물

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호: L

구 조: 라멘조

면 적: (점포) 53.46㎡

옥탑 1.447㎡

지하실 12.226㎡

3. 1동의 건물의 표시

[고유번호 : M]

청주시 흥덕구 1에 있는 K건물

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호: N

구 조: 라멘조

면 적: 48.42㎡

옥탑 1.310㎡

지하실 11.074㎡

4. 1동의 건물의 표시

[고유번호 : O]

청주시 흥덕구 1에 있는 K건물

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호: P

구 조: 라멘조

면 적: 106.92㎡
 옥탑 2.894㎡
 지하실 24.543㎡

5. 1동의 건물의 표시

[고유번호 : Q]

청주시 흥덕구 1에 있는 K건물

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호: R

구 조: 라멘조

면 적: 67.10㎡

옥탑 1.816㎡

지하실 15.346㎡

6. 1동의 건물의 표시

[고유번호 : S]

청주시 흥덕구 1에 있는 K건물

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호: T

구 조: 라멘조

면 적: 65.85㎡

옥탑 1.782㎡

지하실 15.060㎡

7. 1동의 건물의 표시

[고유번호 : U]

청주시 흥덕구 1에 있는 K건물

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호: V

구 조: 라멘조

면 적: 65.35㎡

옥탑 1.782㎡

지하실 15.060㎡

8. 1동의 건물의 표시

[고유번호 : W]

청주시 흥덕구 1에 있는 K건물

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호: X

구 조: 라멘조

면 적: 53.46㎡

옥탑 1.447㎡

지하실 12.226㎡

9. 1동의 건물의 표시

[고유번호 : Y]

청주시 흥덕구 1에 있는 K건물

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호: Z

구 조: 라멘조

면 적: 48.42㎡

옥탑 1.310㎡

지하실 11.074㎡

10. 1동의 건물의 표시

[고유번호 : AA]

청주시 흥덕구 1에 있는 K건물

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호: AB

구 조: 라멘조

면 적: 53.46㎡

옥탑 1.447㎡

지하실 12.226㎡

11. 1동의 건물의 표시

[고유번호 : AC]

청주시 흥덕구 1에 있는 K건물

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호: AD

구 조: 라멘조

면 적: 67.10㎡

옥탑 1.816㎡

지하실 15.346㎡

12. 1동의 건물의 표시

[고유번호 : AE]

청주시 흥덕구 1에 있는 K건물

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호: AF

구 조: 라멘조

면 적: 48.42㎡

옥탑 1.310㎡

지하실 11.074㎡

13. 1동의 건물의 표시

[고유번호 : AG]

청주시 흥덕구 1에 있는 K건물

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호: AH

구 조: 라멘조

면 적: 48.42㎡

옥탑 1.310㎡

지하실 11.074㎡

14. 1동의 건물의 표시

[고유번호 : AI]

청주시 흥덕구 1에 있는 K건물

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호: AJ

구 조: 라멘조

면 적: 67.10㎡

옥탑 1.816㎡

지하실 15.346㎡

15. 1동의 건물의 표시

[고유번호 : AK]

청주시 흥덕구 1에 있는 K건물

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호: AL

구 조: 라멘조

면 적: 65.85㎡

옥탑 1.782㎡

지하실 15.060㎡

16. 1동의 건물의 표시

[고유번호 : AM]

청주시 흥덕구 1에 있는 K건물

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호: AN

구 조: 라멘조

면 적: 65.85㎡

옥탑 1.791㎡

지하실 15.073㎡. 끝.

