

의정부지방법원 2024. 12. 17 선고 2023가단123202 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인(유한) 대륜

담당변호사 허성국

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

피고 1 내지 4의 소송대리인 법무법인 에이치앤케이

담당변호사 한상규

5. 주식회사 F

소송대리인 법무법인 일산

담당변호사 이해진

변 론 종 결 2024. 9. 3.

판 결 선 고 2024. 12. 17.

주 문

1. 이 사건 소 중 피고 E, 주식회사 F에 대한 소를 모두 각하한다.

2. 원고의 피고 B, C, G에 대한 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여, 피고 E은 피고 B, C, G에게 의정부지방법원 2010. 6. 10. 접수 제21511호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 B, C, G은 원고에게 위 임야에 대한 각 1/3 지분에 관하여 각 2019. 1. 25. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라. 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여, 피고 주식회사 F는 피고 E에게 의정부지방법원 2023. 7. 19. 접수 제22616호로 마친 소유권이전등기의, 피고 E은 피고 B, C, G에게 의정부지방법원 2010. 6. 10. 접수 제21511호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하고, 피고 B, C, G은 원고에게 위 임야에 대한 각 1/3 지분에 관하여 각 2019. 1. 25. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라.

이 유

원고는 별지 목록 기재 각 부동산(이하 이 사건 1, 2임야라 하고, 통틀어 이 사건 각 임야라 한다)에 관하여 망 H의 대리인인 I와 매매계약(이하 이 사건 매매계약이라 한다)을 체결하고 매매대금을 전액 지급한 매수인임을 전제로, 피고 E이 망 H의 각 1/3 지분 상속인들인 피고 B, C, G(이하 피고 상속인들이라 한다)에게 이 사건 임야에 대한 소유권이전등기의 말소 의무를 지에도 피고 상속인들은 위 말소등기청구권을 행사하지 않고, 오히려 피고 E은 이 사건 2임야에 관하여 피고 주식회사 F(이하 주식회사는 생략한다)에게 소유권이전등기를 마쳐주기까지 하였으므로, 청구취지 기재와 같이 피고 상속인들을 대위하여 피고 E, F에 대하여 각 소유권이전등기의 말소등기절차 이행을 구하고, 피고

상속인들에 대하여 각 소유권이전등기절차 이행을 구한다고 주장한다. 살피건대, 원고가 제출한 증거만으로는 원고와 망 H 사이에 그 주장과 같은 매매계약이 체결되었다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다[오히려, 갑 제1, 3, 10호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같음)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약서에는 I가 대리한 망 H나 J의 다른 매매계약서와는 달리 매도인의 인장이 날인되어 있지 않고 대리인의 인장만 날인되어 있는 점, 이 사건 매매계약에는 대리인에 대한 본인의 위임장이 첨부되어 있지 않고, 원고가 매매계약서와 함께 인감증명서를 제출하기는 했으나 I의 인감증명서 발급일은 2018. 9. 13., 망 H의 인감증명서 발급일은 2020. 3. 23.로 위 매매계약일로 기재된 2018. 7. 18. 보다 한참 나중에 발급된 것인 점, 원고는 피고 E와 공동원고가 되어 망 H를 상대로 매매대금 등의 반환을 구하는 소송(서울중앙지방법원 2012가합21145)을 제기하였는데, 위 법원은 2012. 11. 23. ‘망 H는 대리인 K에게 백지위임장과 매수인의 인적사항이 기재되지 않은 인감증명서를 교부하였다가, 매수인이 결정되면 매수인의 인적사항을 기재한 부동산매매용 인감증명서를 발급받아 K에게 교부하여 각 매매계약마다 개별적인 대리권을 수여하였다’, ‘이 사건 각 임야는 피고 E이 망 H와 체결한 다른 토지에 관한 매매계약의 이행 혹은 담보로 이전받은 것으로 망 H가 피고 E에게 매매대금을 반환할 의무와 피고 E의 이 사건 각 임야에 관한 소유권이전등기 말소 의무는 동시이행관계에 있다’¹⁾는 내용이 담긴 판결을 선고한 점, 위 판결의 직접 당사자로 그 내용을 알고 있는 원고가, 망 H가 위 판결에 따라 피고 E에게 매매대금을 반환했는지 여부도 확인하지 않고, 매도인의 인장도 날인받지 않은 채 위임장, 매매계약일 당시 발급된 인감증명서도 없이 이 사건 각 임야를 매수하고 그에 따른 매매대금을 지급하였다는 것은 상식에 반하는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 매매계약은 진정하게 성립되지 않은 것으로 판단된다].

따라서 원고의 이 사건 매매계약에 따른 소유권이전등기청구권이 인정되지 않으므로, 피고 E, F에 대한 소는 채권자대위의 피보전채권 부존재로 부적법하여 각하하고, 원고의 피고 상속인들에 대한 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 김진영

별지

1) 다만 위 사건의 항소심(서울고등법원 2013나241, 원고는 항소하지 않아 당사자가 아니다)에서는

위 매매대금 반환의무가 선이행 관계에 있다고 판단하였다.