

전주지방법원 정읍지원 2023. 3. 28 선고 2022가단11034 판결 [소유권이전등기말소등기]

재판경과

전주지방법원 2024. 12. 5 선고 2023나13162 판결

전주지방법원 정읍지원 2023. 3. 28 선고 2022가단11034 판결

전문

원고(선정당사자) A

소송대리인 변호사 최혜욱

피 고 B

소송대리인 변호사 하기복

변 론 종 결 2023. 2. 7.

판 결 선 고 2023. 3. 28.

주문

1. 피고는 원고(선정당사자) 및 선정자 C에게

가. 별지 목록 제1, 2, 3항 기재 각 부동산에 관하여 전주지방법원 부안등기소 2009. 8. 7. 접수 제20850호로 마친 소유권이전등기의,

나. 별지 목록 제4, 5항 기재 각 부동산에 관하여 전주지방법원 부안등기소 2009.

8. 7. 접수 제20851호로 마친 소유권이전등기의각 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 소유권이전등기

1) 망 D 소유인 별지 목록 제1, 2, 3항 기재 각 부동산에 관하여 2009. 7. 23. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 전주지방법원 부안등기소 2009. 8. 7. 접수 제20850호로 피고에게 마쳐졌다(이하 ‘이 사건 제1소유권이전등기’라 한다).

2) 망 D 소유인 별지 목록 제4, 5항 기재 각 부동산에 관하여 전주지방법원 부안등기소 2008. 11. 3. 접수 제29123호로 소유권이전청구권가등기가 피고에게 마쳐졌고(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다), 그 후 위 가등기에 기한 본등기로서 2009. 8. 6. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 전주지방법원 부안등기소 2009. 8. 7. 접수 제20851호로 피고에게 마쳐졌다(이하 ‘이 사건 제2소유권이전등기’라 한다).

나. 망 D의 투병 및 사망

1) 망 D는 2007. 7. 24. 뇌내출혈로 E대학교 병원에서 입원 및 통원 치료를 받았고, 2008. 2. 26.

급성뇌경색으로 위 병원에서 입원 및 통원 치료를 받았다.

2) 망 D는 2009. 6. 18. 식도암 4기로 진단되어 입원 및 통원 치료를 받았다.

3) 망 D는 2009. 10. 17. 흡인성 폐렴, 식도암, 암종증으로 사망하였고(이하 ‘망인’이라 한다), 원고(선정당사자) 및 선정자 C 등이 망인의 재산을 공동상속하였다.

다. 피고 등의 형사처벌

1) 피고 및 법무사 F은 이 사건 가등기, 이 사건 제1소유권이전등기 및 이 사건 제2소유권이전등기를 신청하는 과정에서 망인에 관한 확인서면을 허위로 작성한 것에 관하여 위계공무집행방해혐의로 기소되었다.

2) 피고 및 F은 2015. 5. 19. 위 혐의에 관하여 유죄 판결을 선고받았는데(전주지방법원 정읍지원 2015고정14), 그 범죄사실은 다음과 같다.

피고인 B은 형인 D 소유인 전북 부안군 G 답 2232㎡(1) 외 2필지에 대한 소유권이전등기업무를 법무사인 피고인 F에게 의뢰하였다. 피고인들은 소유권이전등기를 신청하는 과정에서 매도인이 등기관리증을 소지하고 있지 아니한 경우에는 등기의무자 본인임을 확인하기 위하여 우수 무인이 찍힌 확인서면이 있어야 함에도 D의 무인 대신 피고인 B을 무인을 날인한 확인서면을 작성할 것을 공모하였다.

1. 2008. 11. 3.자 범행

피고인들은 2008. 11. 3.경 부안군 H에 있는 F 법무사 사무실에서 위 부동산에 대한 소유권이전청구권가등기 신청을 진행하면서 확인서면에 등기의무자인 D의 우수 무인을 받지 않고 피고인 B의 우수 무인을 찍은 후 부안군에 있는 전주지방법원 부안등기소에서 위 확인서면을 소유권이전청구권가등기 신청서류와 함께 제출하여 그 정을 모르는 등기소 담당 직원이 위 필지에 대해 피고인 B 명의의 소유권이전청구권가등기를 마치게 하였다. 이로써 피고인들은 공모하여 위계로써 등기관인 부안등기소 소속 담당공무원의 직무집행을 방해하였다.

2. 2009. 8. 6.자 범행

피고인들은 2009. 8. 6.경 위 1항 기재 장소에서 위 토지에 대한 소유권이전등기신청을 진행하면서 확인서면 2매에 등기의무자인 D의 우수 무인을 받지 않고 피고인 B의 우수 무인을 찍은 후 다음 날 부안군에 있는 전주지방법원 부안등기소에서 위 확인서면을 소유권이전등기 신청서류와 함께 제출하여 그 정을 모르는 등기소 담당 직원이 위 필지에 대해 피고인 B 명의의 소유권이전등기를 마치게 하였다.

이로써 피고인들은 공모하여 위계로써 등기관인 부안등기소 소속 담당공무원의 직무집행을 방해하였다.

3) 이에 피고 및 F이 전주지방법원 2015노671호로 항소하였으나 2015. 10. 14. 항소기각 판결을 선고받았고, 그 후 피고 및 F이 대법원 2015도17297호로 상고하였으나 2016. 1. 28. 상고기각 판결이 선고되었다(이하 ‘이 사건 형사판결’이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 4 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고의 주장

망인은 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산을 매도한 사실이 없음에도 피고가 위법하게 허위로 작성한 확인서면 등을 이용하여 소유권이전등기를 마쳤다. 따라서 이 사건 제1소유권이전등기 및 이 사건 제2소유권이전등기는 원인무효의 등기로서 말소되어야 한다.

나. 피고의 주장

망인이 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산을 매도하였고 피고는 망인에게 매매대금 전액을 지급하였다. 따라서 이 사건 제1소유권이전등기 및 이 사건 제2소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 적법한 등기이다.

3. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 관련 법리

부동산에 관한 등기부상 소유권이전등기가 경료되어 있는 이상 일응 그 절차 및 원인이 정당한 것이라는 추정을 받게 되고 그 절차 및 원인의 부당을 주장하는 당사자에게 이를 입증할 책임이 있는 것이나, 등기절차가 적법하게 진행되지 아니한 것으로 불만한 의심스러운 사정이 있음이 입증되는 경우에는 그 추정력은 깨어진다(대법원 2008. 3. 27. 선고 2007다91756 판결 참조).

2) 구체적 판단

위 사실관계 및 앞서 든 증거들과 아울러 갑 8, 9호증, 을 1호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정을 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 제1소유권이전등기 및 이 사건 제2소유권이전등기의 추정력은 깨어졌다고 봄이 상당하므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 제1소유권이전등기 및 이 사건 제2소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

① 피고는 법무사인 F과 공모하여 이 사건 가등기, 이 사건 제1소유권이전등기 및 이 사건 제2소유권이전등기의 신청에 필요한 각 확인서면에 별지 목록 기재 각 부동산의 소유자로서 등기의무자인 망인의 무인 대신 피고의 무인을 찍어 허위의 확인서면을 작성하였고, F이 부안등기소 소속 담당공무원에게 위 각 확인서면을 포함한 등기이전 관련 서류를 제출하여 이 사건 가등기, 이 사건 제1소유권이전등기 및 이 사건 제2소유권이전등기를 신청하였으며, 이와 같은 범죄사실로 피고와 F은 유죄의 확정판결을 받았다.

② 망인은 2007. 7. 24. 뇌내출혈로 입원 및 통원 치료를 받았고, 2008. 2. 26. 급성뇌경색으로 입원 및 통원 치료를 받았으며, 그 무렵부터 인지능력장애 및 근력 저하로 독립적인 생활과 거동이 불편하였다. 게다가 망인은 2009. 6. 18. 식도암 4기로 진단되어 입원 및 통원 치료를 받는 과정에서 2009. 7. 3.부터 4일간, 2009. 7. 30.부터 4일간 2회에 걸쳐 항암치료를 받았고, 2009. 8. 9.에는 의식 저하 및 흡인성 폐렴으로 응급실로 전원되어 입원 치료를 받는 등 수차례 입원과 퇴원을 반복하다가 2009. 10. 17. 사망하였다. 위 치료 과정 및 사망 시점과 이 사건 제1소유권이전등기, 이 사건 제2소유권이전등기의 원인이 되는 각 매매일자를 비교하면 이 사건 제1소유권이전등기 및 이 사건 제2소유권이전등기의 원인이 되는 각 매매계약이 망인의 의사에 따라 실제로 체결된 것인지

의심스럽다.

③ 피고가 이 사건 제1소유권이전등기 및 이 사건 제2소유권이전등기의 원인이 되는 각 매매계약에 관한 대금을 망인에게 지급하였다는 점에 관한 증거로 제출된 예금거래내역(을 1호증)에 의하면, 이 사건 제1소유권이전등기의 원인이 되는 매매계약일인 2009. 7. 23. 피고 명의 계좌에서 40,000,000원이 대체 출금되었고, 이 사건 제2소유권이전등기의 원인이 되는 매매계약일인 2009. 8. 6. 합계 64,000,000원이 대체 출금된 사실이 인정되기는 하지만, 위 각 금액의 돈을 망인이 받았다는 점에 관한 명확한 증거는 없고, 위 각 금액의 합계액인 104,000,000원은 이 사건 제1소유권이전등기 및 이 사건 제2소유권이전등기 신청 당시 신고된 매매대금 합계액인 352,800,000원에 미치지 못한다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 관련 법리

위조 또는 절취된 등기관계서류에 의하여 경료된 이전등기는 그것이 실체관계에 부합하는 것이 아닌 한, 원인을 결여한 무효의 등기라고 할 것이고, 등기가 실체관계에 부합한다고 하는 것은 그 등기절차에 어떤 하자가 있다고 하더라도 진실한 권리관계와 합치한다는 것을 말하며, 그 등기원인이 매매로서 매매대금이 전부 지급되지 아니하였다면, 그 대금완불 전에 미리 소유권이전등기를 하기로 하는 특약이 없는 한, 그 등기로써 실체관계에 부합한다고 할 수는 없다(대법원 1994. 6. 28. 선고 93다55777 판결 참조).

2) 구체적 판단

가) 갑 5호증, 을 1호증의 각 기재만으로 망인이 별지 목록 기재 부동산을 피고에게 매도한 사실 및 피고가 매매대금 전액을 망인에게 지급한 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나) 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

이 사건 청구를 인용한다.

판사 함철환

별지

분할되었다.