

전주지방법원 2022. 1. 12 선고 2020나7425 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 B

소송대리인 법무법인 모악 담당 변호사 최영호, 한창훈

변 론 종 결 2021. 12. 1.

판 결 선 고 2022. 1. 12.

제1 심판결 전주지방법원 정읍지원 2020. 8. 18. 선고 2019가단1549 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다.
2. 원고의 피고에 대한 청구를 기각한다.
3. 원고와 피고 사이에 생긴 소송총비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다) 관하여 전주지방법원 부안등기소 2019. 3. 21. 접수 제5163호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

제1심 공동피고 C조합은 원고에게 위 부동산에 관하여 전주지방법원 부안등기소 2019. 3. 21. 접수 제5164호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라. 제1심 공동피고 D은 원고에게 위

부동산에 관하여 전주지방법원 부안등기소 2019. 5. 3. 접수 제8008호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 이 사건 부동산에 관하여 2018. 12. 26.자 매매를 원인으로 하여 2019. 1. 2. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 부동산에 관해 2019. 3. 12.자 매매를 원인으로 하여 2019. 3. 21. 피고에게 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2호증의 각 기재

2. 원고 주장의 요지

원고의 아들 E이 원고로부터 이 사건 부동산 매매에 대해 아무런 위임을 받지 않은 채 임의로 피고와 사이에 이 사건 부동산에 대한 매매계약을 체결하여 피고에게 소유권이전등기가 마쳐졌다. 따라서 위 소유권이전등기는 원인무효로 말소되어야 한다.

3. 판단

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

나. 갑 제1호증의 2, 8, 을 가 제1, 2호증, 을 가 제9호증의 2의 각 기재, 제1심 감정인 F의 필적감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고는 원고의 아들 E과 사이에 이 사건 부동산에 대한

매매계약을 체결하고 2019. 3. 21. E으로부터 매매대금 전액을 지급받았음을 확인하는 내용의 영수증을 받은 점, 당시 E은 원고의 신분증과 인감도장은 소지하고 있었으나 등기필정보는 소지하고 있지 않았고, 이에 등기필정보 대체를 위해 등기신청대리인이 원고로부터 위임받았음을 확인하는 내용의 확인서가 작성되었는데, 위 확인서의 원고 서명이 원고의 필체는 아니었던 점, 원고의 부동산매도용 인감증명서도 E이 신청하여 발급하였던 점 등은 인정된다.

그런데 을 제9호증의 2의 기재에 의하면, 원고가 E에 대한 대리권 수여를 부인하면서 피고를 상대로 이 사건 소송을 제기하자, 피고 측에서 E을 사기, 사문서위조 등으로 고소하였는데, 그 형사사건에서 2021. 9. 24. 다음과 같은 이유로 E에게 혐의 없음 불기소결정이 내려진 사실이 인정된다.

원고는 최초에 E에게 이 사건 부동산 매도를 허락한 사실이 없다고 하였다가, 다시 이를 번복하여 허락한 사실이 있다고 하였고, 이후 다시 이를 번복하여 매도를 허락한 사실이 없다고 진술하였다.

원고와 피고가 계약을 체결한 법률사무소 직원은 원고에게 양도소득세 신고관련 서류 안내를 위해 원고에게 전화하자 원고가 E에게 이 사건 부동산 매도를 허락하여 신분증, 인감도장을 준 것이라고 대답하였다고 진술하였다.

위와 같이 원고가 진술을 번복하여 원고 주장을 믿기 어렵고, 번복 과정에서 원고가 E에게 이 사건 부동산 매도를 허락하였다고 진술한 사실이 있으며, 원고가 E에게 이 사건 부동산 매도를 허락하였다는 말을 들은 제3자의 진술도 있는 점 등에 비추어 보면, E이 원고의 동의 없이 이 사건 부동산을 매도하고 관련 서류를 위조하였다고 보기 어렵다.

위 불기소결정의 내용 등에 비추어 볼 때, 앞서 본 여러 사정들만으로는 E이 원고의 위임을 받지 않고 피고에게 이 사건 부동산을 매도하였다고 단정하기 어렵고(위 사정들은 모두 E이 원고로부터 대리권을 받았음이 인정된다면 피고가 소유권이전등기를 함에 있어 아무런 문제가 되지 않는 사정들이다), 달리 원고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기 부족하다. 따라서 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 이유 없어 기각하여야 하는바, 제1심판결 중 피고에 대한 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 피고의 항소를 받아들여 이를 취소하고 원고의 피고에 대한 청구를 기각한다.

재판장 판사 조지환, 판사 나상훈, 판사 오창민