

전주지방법원 2024. 12. 5 선고 2023나13162 판결 [소유권이전등기말소등기]

재판경과

전주지방법원 2024. 12. 5 선고 2023나13162 판결

전주지방법원 정읍지원 2023. 3. 28 선고 2022가단11034 판결

전문

원고(선정당사자), 피항소인

A

소송대리인 변호사 최혜욱

피고, 항소인 B

소송대리인 변호사 하기복

변론종결 2024. 9. 26.

판결선고 2024. 12. 5.

제1심판결 전주지방법원 정읍지원 2023. 3. 28. 선고 2022가단11034 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고(선정당사자) 및 선정자 C에게, 별지 목록 제1, 2, 3항 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 부안등기소 2009. 8. 7. 접수 제20850호로 마친 소유권이전등기와 별지 목록 제4, 5항 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 부안등기소 2009. 8. 7. 접수 제20851호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고(선정당사자) 및 선정자 C의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결 인용

피고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에 제출된 증거와 이 법원에 추가로 제출된 증거 및 쌍방의 주장을 다시 살펴보더라도 제1심법원의 사실인정과 판단은 정당하다. 이에 이 법원의 판결이유는 아래와 같이 피고가 항소심에서 강조하는 주장에 대한 판단을 추가하는 것 외에는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 추가 판단

가. 피고의 주장

피고는 망인에게 의사능력이 있는 상태에서 망인과 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’)에 관한 매매계약을 체결하고 이에 따라 소유권이전등기를 마쳤으므로, 이 사건 제1, 2소유권이전등기는 유효하다. 설령 그 등기절차에 다소 문제가 있다 하더라도 피고가 이 사건 부동산을 정상적으로 매수하고 매매대금을 모두 지급한 이상 이 사건 제1, 2소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 등기로서 유효하다.

나. 판단

1) 소유권이전등기가 경료되어 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. 그런데 등기명의자 또는 제3자가 그에 앞선 등기명의인의 등기 관련 서류를 위조하여 소유권이전등기를 경료하였다는 점이 증명되었으면 특별한 사정이 없는 한 그 무효원인의 사실이 증명되었다고 보아야 하고, 그 등기가 실체적 권리관계에 부합한다는 사실의 증명책임은 이를 주장하는 등기명의인에게 있다(대법원 2014. 3. 13. 선고 2009다105215 판결 참조).

등기가 실체관계에 부합한다고 하는 것은 그 등기절차에 어떤 하자가 있다고 하더라도 진실한 권리관계와 합치한다는 것을 말한다. 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 등 참조).

2) 피고는 법무사인 F과 공모하여 이 사건 제1, 2소유권이전등기 신청 과정에서 매도인에게 등기권리증이 없을 때 등기의무자 본인임을 확인하는 서면에 망인 대신 피고가 무인을 찍음으로써 허위의 확인서면을 작성하였고, 이에 기하여 이 사건 제1, 2소유권이전등기가 마쳐졌다. 따라서 이 사건 제1, 2소유권이전등기는 허위의 등기서류에 의하여 마쳐진 것으로서 무효라고 보아야 한다. 한편 관련 형사사건 제1심판결(전주지방법원 정읍지원 2015고정14호)에는 피고에게 유리한 양형이유로 ‘이 사건 제1, 2소유권이전등기가 실체적 권리관계에 부합한 등기인 점’이 기재된 사실은 인정된다. 그러나 다음 사정을 종합하면, 이러한 점만으로는 이 사건 제1, 2, 소유권이전등기가 실체관계에 부합하는 등기에 해당한다고 보기에 부족하고 달리 이를 인정하기에 충분한 증거가 없으므로, 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

① 별지 목록 제1, 2, 3항 기재 부동산에 관한 매매계약일인 2009. 7. 23. 피고 명의 계좌에서 4,000만 원이 대체 출금되었고 같은 날 망인 명의 계좌로 4,000만 원이 입금된 점, 별지 목록 제4,

5항 기재 부동산에 관한 매매계약일인 2009. 8. 6. 피고 명의 계좌에서 6,400만 원이 대체 출금되었고 같은 날 망인 명의 계좌로 6,380만 원이 입금된 점에 비추어 보면, 피고가 망인에게 이 사건 부동산 매매와 관련하여 1억 380만 원(= 4,000만 원 + 6,380만 원)을 지급한 것으로는 보인다. 그러나 별지 목록 제1, 2, 3항 기재 부동산의 매매대금은 2억 280만 원이고, 별지 목록 제4, 5항 기재 부동산의 매매대금은 1억 5,000만 원이므로, 피고가 망인에게 매매대금으로 지급한 돈의 합계액은 이 사건 부동산의 매매대금에 현저히 미치지 못한다. 그리고 피고는 그 외의 매매대금 지급에 관하여는 자료를 제출하지 못하고 있다.

② 위 양형이유에 기재된 ‘실체관계 부합’이 실제로 매매계약이 체결된 바 있다는 뜻인지 아니면 더 나아가 매매대금도 모두 지급되었다는 뜻인지는 확실하지 않으므로, 다른 객관적 자료에 의하여 뒷받침되지 않는 이상 위 양형이유 기재만을 들어 매매대금이 모두 지급되었다고 보기는 어렵다.

③ 망인과 피고 사이에 매매대금 전액을 지급하기 전에 미리 소유권이전등기를 마치기로 하는 특약이 있었다고 볼 만한 자료도 없다.

3. 결론

제1심판결은 정당하므로, 피고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 강화석, 판사 김진아, 판사 박은혜

별지