

창원지방법원 거창지원 2021. 4. 20 선고 2020가단808 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

피 고 1. 망 B의 소송수계인 C

2. C

피고들 소송대리인 변호사 강승주

피고들 소송복대리인 변호사 이승훈

변 론 종 결 2021. 3. 30.

판 결 선 고 2021. 4. 20.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

원고에게, 경남 거창군 D 전 1,656㎡에 관하여, 피고 망 B의 소송수계인 C은 창원지방법원 거창지원 2018. 8. 29. 접수 제13368호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 C은 창원지방법원 거창지원 2019. 9. 3. 제11389호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를

이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 7.경 E의 권유로 E에게 경남 거창군 D 전 1,656㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)의 매도를 의뢰하면서 E으로부터 계약금 명목으로 500,000원을 지급받았고, 2018. 8. 23. 망 B에게 이 사건 토지를 30,000,000원에 매도하기로 하는 내용의 매매계약서에 날인하였다(이하 이 매매계약서에 의하여 체결된 매매계약을 ‘이 사건 매매계약’이라 한다).

나. 원고는 E이 이 사건 매매계약의 잔금을 이 사건 매매계약 체결 다음날 입금하여 주겠다고 하는 말을 믿고 이 사건 매매계약 체결 당일 법무사사무실에서 망 B에게 이 사건 토지의 소유권이전등기에 필요한 일체의 서류를 교부하여 주었다.

다. 이 사건 토지에 관하여, 망 B은 2018. 8. 29. 이 법원 접수 제13368호로 이 사건 매매계약을 원인으로 하는 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤고, 피고 C은 2019. 9. 3. 이 법원 접수 제11389호로 채권최고액 25,000,000원, 채무자 망 B, 근저당권자 피고 C으로 된 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 마쳤다.

라. 망 B은 2018. 10. 4. E에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 30,000,000원을 지급하였다.

마. 망 B과 E은 2018. 5. 24.부터 2019. 5. 2.까지 동일한 장소에 주소를 두고 동거하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 원고와 망 B 사이에 매매대금을 30,000,000원으로 한다는 의사의 합치가 없었으므로 이 사건 매매계약은 성립하지 아니하였다.

나. 원고는 이 사건 토지를 13,500,000원에 매도하여 주고 매매계약 다음날 잔금을 지급한다는 E의 말에 속아 이 사건 매매계약서와 등기신청위임장에 날인하고, 이 사건 토지의 소유권이전등기에

필요한 서류를 교부한 것이다.

다. 위와 같은 이유로 이 사건 소유권이전등기는 원인무효의 등기에 해당하여 말소되어야 하고, 이에 터잡은 이 사건 근저당권설정등기도 말소되어야 한다.

3. 판단

가. 이 사건 매매계약의 성립 여부

앞서 인정한 사실에 의하면 이 사건 매매계약상 매매대금에 관하여 원고와 망 B 사이의 의사의 합치가 있었음을 인정할 수 있으므로, 이 사건 매매계약은 적법하게 성립되었다고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 이 사건 매매계약 불성립 주장은 이유 없다.

원고는 이 사건 소장에서 ‘13,500,000원에 이 사건 토지를 팔아준다는 E의 말을 믿고 매수인의 이름도 기재되어 있지 않은 매매계약서에 날인하였다’라고 주장하나, 사문서는 본인의 서명이나 날인이 있는 때에는 진정한 것으로 추정되므로, 사문서의 작성명의인이 스스로 당해 사문서에 서명날인하였음을 인정하는 경우, 즉 인영 부분 등의 성립을 인정하는 경우에는 다른 특별한 사정이 없는 한 그 문서 전체에 관한 진정성립이 추정되고, 인영 부분 등의 진정성립이 인정된다면 다른 특별한 사정이 없는 한 당해 문서는 그 전체가 완성되어 있는 상태에서 작성명의인이 그러한 서명날인을 하였다고 추정되며, 그 문서의 전부 또는 일부가 미완성된 상태에서 서명날인만 먼저 하였다는 등의 사정은 이례에 속하므로 완성문서로서의 진정성립의 추정력을 뒤집으려면 그럴만한 합리적인 이유와 이를 뒷받침할 간접반증 등의 증거가 필요한바(대법원 1994. 10. 14. 선고 94다11590 판결 참조), 원고의 주장에 부합하는 증인 E의 증언은 믿기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 갑 제2호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 이 사건 소유권이전등기신청에 필요한 매매계약서, 등기신청위임장에 날인하고, 확인서면에 자필로 직접 서명하였으며, 망 B을 부동산 매수자로 표시한 인감증명서도 직접 발급받아 법무사사무실에 교부한 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 소유권이전등기는 원고의 의사에 따라 적법하게 마쳐진 유효한 등기라고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

나. 이 사건 매매계약 사기 취소 주장에 관한 판단

원고의 두 번째 주장을, E의 기망행위로 인하여 이 사건 매매계약을 체결하였으므로 민법 제110조 제2항에 따라 이를 취소한다는 취지로 설회하여 살피건대, E이 이 사건 매매계약의 체결에 관하여 원고를 기망하였다거나 망 B이 E의 기망행위에 가담하였음을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장도 이유 없다[원고는 E으로부터 이 사건 매매계약의 계약금 명목으로 500,000원을 수령한 이래 E에게 매매대금 수령권한을 위임한 것으로 보이는바, 망 B이 E에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 30,000,000원을 지급한 사실은 앞서 본 바와 같으므로(E은 이 법정에 증인으로 출석하여 위 30,000,000원은 망 B이 자신에게 빌려준 돈이라는 취지로 진술하였으나, 망 B이 E에게 위 30,000,000원을 대여하였다고 인정할 객관적인 자료가 없는 점, E은 위와 같이 진술하면서도 위 30,000,000원으로 망 B의 채권자인 F에게 망 B의 채무를 변제하였다고 진술하는 등 진술에 일관성이 없는 점에 비추어, 증인 E의 위 증언은 믿기 어렵다), 그 후 원고가 E으로부터 위 30,000,000원을 실제로 전달받았는지 여부와 무관하게 전액 망 B이 원고에게 매매대금의 변제를 위하여 지급한 것이라고 봄이 타당하다].

다. 소결론

따라서 이 사건 매매계약이 불성립되었거나 취소되었음을 전제로 하는 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 정지원