

부산지방법원 2016. 6. 14 선고 2015가단233414 판결 [매매를 원인으로 한 소유권이전등기 청구]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2016. 5. 17.

판결 선고 2016. 6. 14.

주 문

1. 피고는 원고에게 부산 부산진구 C 대 139㎡에 관하여 2015. 6. 9. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 피고는 2004. 4. 19. 모친 D으로부터 부산 부산진구 C 대 139㎡ 및 그 지상 무허가건물(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관한 1/2 지분을 증여받고, 같은 날 부친E의 1/2 지분을 이전받았던 F로부터 나머지 2/1 지분을 매수하여 위 부동산의 지분전부를 소유하게 되었다.

나. 원고는 2007. 5. 16. 위 D의 대리인 피고와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 임대보증금 300만 원, 차임 월 10만 원, 임대기간 명도일로부터 24개월로 정한 임대차계약을 체결한 후 위 부동산에 거주하여 왔고, 그 후 임대차계약을 갱신하여 왔다.

다. 피고의 모친 D은 위 임대차기간 동안 원고로부터 월차임을 자신의 예금계좌로 지급받아왔고, 그 동안 원고 또는 제3자에게 이 사건 부동산을 매도할 의사를 표시하기도 하였다.

라. 원고는 2015. 6. 9. 위 D과 함께 이 사건 부동산에 관하여 매매대금 1억 1,000만원(=계약금 4,000만 원+잔금 7,000만 원)으로 된 매매계약서(이하 '이 사건 매매계약서'라 한다)를 작성하였고, D은 매도인 란의 피고 이름 옆에 자신이 관리하고 있던 피고의 인장을 날인하였으며, 원고는 위 매매계약서 작성 당시 공인중개사 사무실에서 피고와 2차례 전화통화를 하여 피고의 주소 등을 받아 적은 후 D에게 현금 2,000만 원 및 D이 지정한 D의 손녀 G 명의 계좌에 2,000만 원을 송금하여 위 계약금 4,000만 원을 모두 지급하였다.

마. 원고는 2015. 9. 30. 서울북부지방법원에 피고를 피공탁자로 하여 이 사건 매매계약서에 따른 잔금 7,000만 원을 공탁하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 제2호증(아래 판단 부분에서 보는 바와 같이 피고의 동의 아래 D에 의해 피고의 인영이 날인된 것으로 인정되므로 문서전체의 진정성립이 추정된다), 제3 내지 8호증, 제10 내지 11호증의 각 기재(가지번호 포함), 증인 D의 일부 증언, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 당사자 주장의 요지

원고는 피고를 대리한 D과 사이에 이 사건 매매계약서를 통해 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결하였고 피고 측에게 그 매매대금을 모두 지급하였으므로 위 부동산 중 토지 부분에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다. 이에 대하여 피고는, 위 매매계약서는 소유자가 아닌 D의 임의

판단에 따라 작성된 것이고 소유자인 피고의 위임관계를 확인할만한 위임장 및 인감증명서도 첨부되지 아니하였으며 D이 대리인으로 기재되지도 아니하였으므로, 위 매매계약서에 기한 원 · 피고 사이의 매매계약은 존재하지 아니한다고 주장한다.

나. 당사자 주장에 관한 판단

살피건대 위 인정사실 및 앞에서 든 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 피고의 대리 내지 대행하여 이 사건 매매계약서를 작성한 D은 이 사건 부동산을 서울에 사는 피고를 대신하여 사실상 소유권을 계속 행사 · 관리하는 지위에 있었고 이는 피고의 의사에 기한 것이기도 한 점, 원고와 피고는 위 매매계약서 작성 당시인적사항 조회 등을 위해 2차례 전화통화를 하였는데 당시는 매매계약을 체결하는 자리였으므로 원고가 위 매매계약서의 내용에 관하여 등기부상 소유자인 피고와 통화하고 확인하였을 것으로 봄이 상식에 부합하는 점을 종합하면, 이 사건 매매계약서는 비록 피고의 위임장이나 인감증명서가 첨부되지 아니하였다고 하더라도 피고의 동의 아래 D의 대리행위에 의해 작성된 것으로 그 진정성립을 인정함이 상당하므로, 피고는 원고에 게 이 사건 부동산 중 토지 부분에 관하여 이 사건 매매계약서에 정한 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

따라서 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이정우