

서울서부지방법원 2024. 4. 24 선고 2024가합31669 판결 [원인무효인에 기한
소유권이전등기말소청구]

재판경과

서울고등법원 2024. 11. 28 선고 2024나2021486 판결
서울서부지방법원 2024. 4. 24 선고 2024가합31669 판결

전문

원 고 A

피고(선정당사자) B

변론종결 2024. 4. 3.

판결선고 2024. 4. 24.

주문

- 원고의 청구를 모두 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고(선정당사자, 이하 ‘피고’라고만 한다) 및 선정자 C(이하 피고와 통칭할 때에는 ‘피고 등’이라 한다)는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다) 중 각 1/2 지분에 관하여 서울서부지방법원 등기국 2020. 4. 27. 접수 제68655호로 마친 각 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 각 소유권이전등기’라 한다)의 말소등기절차를 각 이행하라

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 피고의 아버지이고, 피고와 선정자 C는 부부 사이이다.

나. 2020. 4. 27. 원고 명의였던 이 사건 각 부동산 중 각 2분의 1 지분에 관하여 피고 등 명의로 같은 날 증여를 원인으로 한 이 사건 각 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제18호증(갑 제32호증과 동일, 가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고 주장의 요지

피고 등은 원고를 기망하여 원고의 인감증명서와 주민등록초본을 교부받은 후 원고의 인감도장을 강취하여 증여계약을 위조하고 이에 기해 이 사건 각 소유권이전등기를 마쳤다. 따라서 이 사건 각 소유권이전등기는 원고의 의사에 의하지 않은 채 마쳐진 것으로 효력이 없으므로, 피고 등은 원고에게 이 사건 각 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

앞서 든 증거들 및 갑 제17, 21, 23, 41호증, 을 제1 내지 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정들을 종합하면, 원고 주장에 부합하는 듯한 갑 제34호증의 기재는 선뜻 믿기 어렵고, 원고가 제출한 나머지 증거들만으로는 피고 등이 증여계약을 위조하여 이 사건 각 소유권이전등기를 마쳤다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 주장은 이유 없다.

- 1) 2020. 4. 27. 작성된 이 사건 각 부동산에 관한 증여계약서에는 원고의 인감도장이 날인되어 있고, 원고가 2020. 4. 13. 각 직접 발급받은 인감증명서 및 주민등록표(초본)이 첨부되어 있다.
- 2) 원고는 위와 같이 이 사건 각 소유권이전등기가 마쳐진 2020. 4. 27. “피고가 인감도장을 돌려주고 증여계약서와 상아도장을 주면서 앞으로 이 사건 각 부동산에 대한 임대, 매매 등 일체의 처분행위는 피고 명의로 하라.”고 하였다고 주장하는바, 그렇다면 그시경 이 사건 각 부동산의 명의를 피고 등에게 이전되었다는 사실을 잘 알고 있었다고 보임에도 2021. 8.경 서울중앙지방법원 2021카합171호로 이 사건 각 부동산에 대하여 처분금지가처분신청을 하기 전까지 아무런 조치를 취하지 않았다.
- 3) 원고는 이 사건 각 소유권이전등기가 마쳐진 후에도 임차인들과 이 사건 각 부동산에 관한 임대차계약을 체결하면서 관리한 것으로 보이는데, 각 계약서에는 피고가 임대인으로 기재되어 있고, 원고는 입회보증인으로만 기재되어 있다. 특히 2020. 7. 7. 체결된 이 사건 각 부동산 중 D호 및 옥탑방에 관한 각 전세계약서에는 “입회보증인은 수증자 1. 피고(2분의 1), 2. 선정자(2분의 1)로 하고, ‘현 임차인에 대한 임차보증금 반환은 증여자가 책임진다’라는 증여계약을 작성하여 증여에 인한 소유권이전등기를 하였다.”라는 내용이 기재되어 있고, 2020. 6. 29. 체결된 E호에 관한 임대차계약서에도 원고가 ‘증여자’라는 사실이 명시되어 있다.
- 4) 원고는 청구원인과 같은 취지의 주장을 하며 2023. 7. 21. 피고 등을 사문서위조 혐의로 고소하였으나, 위 고소 사건 대하여는 혐의없음 결정이 내려진 것으로 보인다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 정계선, 판사 윤소희, 판사 임현수

별지