

서울중앙지방법원 2017. 6. 15 선고 2016가합567007 판결 [소유권이전등기 등 말소등기 청구]

재판경과

서울고등법원 2017. 11. 10 선고 2017나2033153 판결

서울중앙지방법원 2017. 6. 15 선고 2016가합567007 판결

전문

원고A

피고1. B

2. 주식회사 우리은행

변론종결 2017. 5. 23.

판결 선고 2017. 6. 15.

주문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청구취지

원고에게, 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 피고 B은 서울서부지방법원 용산등기소 2012. 8. 14.

접수 제25426호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 주식회사 우리은행(이하 '피고 우리은행'이라 한다)은 같은 등기소 2012. 12. 5. 접수 제37910호로 마친 근저당권설정등기의, 같은 등기소 2013. 1. 3. 접수 제221호로 마친 근저당권설정등기의, 같은 등기소 2014. 7. 4. 접수 제22057호로 마친 근저당권설정등기의, 같은 등기소 2015. 3. 18. 접수 제9039호로 마친 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고 B(2013. 9. 6. C에서 B으로 개명하였다)은 1990. 12. 13. 혼인한 후 2015. 9. 16. 이혼하였다.

나. 원래 원고 소유이던 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 서울서부지방법원 용산등기소 2012. 8. 14. 접수 제25426호로 같은 일자 증여를 원인으로 한 피고 B 명의의 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)가 마쳐졌다.

다. 그 후 피고 우리은행은 이 사건 각 부동산에 관하여 아래 [표] 각 기재와 같이 4차례에 걸쳐 그 명의의 각 근저당권설정등기(이하 '이 사건 각 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳤다.

[표]

관할등기소 서울서부지방법원 용산등기소

2012. 12. 5.	제37910호	2012. 12. 5. 설정계약	C	55,000,000원
2013. 1. 3.	제221호	2013. 1. 3. 설정계약	C	11,000,000원
2014. 7. 4.	제22057호	2014. 7. 4. 설정계약	B	11,000,000원
2015. 3. 18.	제9039호	2015. 3. 18. 설정계약	B	44,000,000원

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

원고는 피고 B에게 이 사건 각 부동산을 증여한 사실이 없음에도 피고 B이 집에 보관 중이던 원고의 신분증 및 인감도장을 몰래 가져가 증여계약을 작성하고 원고의 인감증명서, 주민등록표 초본을 대리로 발급받은 후 이를 이용하여 이 사건 소유권이전등기를 마쳤다. 따라서 이 사건 소유권이전등기는 원고의 의사에 반하여 이루어진 무효의 등기이므로 말소되어야 하고, 이에 터 잡아 마쳐진 이 사건 각 근저당권설정등기 역시 말소되어야 한다.

3. 판단

가. 관련 법리

부동산에 관한 등기부상 소유권이전등기가 경료되어 있는 이상 일응 그 절차 및 원인이 정당한 것이라는 추정을 받게 되고 그 절차 및 원인의 부당을 주장하는 당사자에게 이를 입증할 책임이 있는 것이나, 등기절차가 적법하게 진행되지 아니한 것으로 볼 만한 의심스러운 사정이 있음이 입증되는 경우에는 그 추정력은 깨어진다고 할 것이다(대법원 2003. 2. 28. 선고 2002다46256 판결 등 참조). 그리고 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우에는 그 등기명의자는 제3자에 대하여서 뿐 아니라 그 전소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되는 것이므로 이를 다투는 측에서 그 무효사유를 주장, 입증하여야 한다(대법원 1993. 5. 11. 선고 92다46059 판결 등 참조).

나. 판단

1) 갑 제5호증의 1 내지 6의 각 기재, 증인 D의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실이 인정된다. ① 이 사건 소유권이전등기 신청 당시 제출된 원고의 인감증명서(갑 제5호증의 3) 및 주민등록표 초본(갑 제5호증의 4)은 피고 B이 원고를 대리하여 서울특별시 용산구 E동장으로부터 발급받은 것이다. ② 이 사건 소유권이전등기 신청 당시 제출된 위임장(갑 제5호증의 2) 및 증여계약서(갑 제5호증의 6)는 D(이 사건 소유권이전등기 신청을 대리한 법무사 F의 직원이다) 또는 피고 B이 원고의 인장을 날인하여 작성하였다.

그러나, 위 기초사실과 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2 내지 4호증, 갑 제5호증의 1 내지 6, 갑 제7 내지 9호증, 을 제1호증, 을 제2호증의 1 내지 3, 을 제4, 5호증의 각 기재, 증인 D, G의 각 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면 앞에서 인정한 사실만으로는 이

사건 소유권이전등기가 그 절차 및 원인이 정당한 것이라는 추정이 깨어졌다고 볼 수 없다. ① 증인 D은 그 일자를 명확하게 기억하지 못하나 이 사건 소유권이전등기 신청 이전에 피고 B와 함께 당시 원고가 있던 치과를 방문하여 원고에게 증여 의사 및 등기사무 처리를 위한 위임 의사를 확인하였다고 증언하였고, 증인 G의 증언도 D이 원고가 있던 치과를 방문하게 된 경위에 관하여 D의 증언에 부합한다. 그리고 원고는 피고 B이 원고를 대리하여 원고의 인감증명서(갑 제5호증의 3) 및 주민등록표 초본(갑 제5호증의 4)를 발급받은 날인 2012. 7. 16. 'H치과의원'에서 치료를 받은 사실이 있다. 이러한 사정들을 종합하면 원고가 2012. 7. 16. 'H치과의원'에서 그곳을 방문한 D에게 증여 의사 및 등기사무 처리를 위한 위임 의사를 확인해 주었고, 다만 1,200만 원이 넘는 등기비용 등의 문제로 실제 등기신청은 2012. 8. 14.에 이르러 이루어졌을 가능성이 있다. ② 당시 원고와 피고 B은 부부였으므로, 원고가 이 사건 각 부동산을 아내인 피고 B에게 증여하기로 하면서 증여계약서 및 등기 신청 위임장의 작성, 자신의 인감증명서 및 주민등록표 초본 등 서류의 대리 발급 등 그에 따른 등기 업무의 처리를 피고 B에게 일임하였을 가능성이 있다. ③ 원고는 이 사건 소유권이전등기가 마쳐진 후 4년이 지난 2016. 9.경에 이르러 피고 B에 대하여 공정증서원본불실기재, 불실기재공정증서원본행사의 사실로 고소를 제기하는 한편 2016. 11. 7. 이 사건 소를 제기하였다. 위 고소 사건에 관하여 2017. 3. 30. 서울서부지방법검찰청은 원고와 피고 B의 아들인 I이 피고 B이 원고의 동의를 받아 이 사건 소유권이전등기를 마쳤다고 진술한 점, 피고 B이 이 사건 소유권이전등기를 마친 후 위 [표] 기재와 같이 4차례에 걸쳐 피고 우리은행으로부터 담보대출을 받았는데, 원고도 2013. 1. 3. 자 및 2014. 7. 4. 자 담보대출을 받은 사실을 알고 있었던 점 등을 들어 피고 B에 대하여 혐의 없음 처분을 하였다.

2) 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2 내지 4호증, 갑 제5호증의 1 내지 6, 갑 제6 내지 9호증, 갑 제10호증의 1 내지 3의 각 기재만으로는 이 사건 소유권이전등기가 원고의 의사에 반하여 이루어졌음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이

판결한다.

재판장판사박우종

판사이효신

판사공민아

별지