

서울중앙지방법원 2021. 2. 2 선고 2019가합567053 판결 [소유권이전등기 말소등기 청구의 소]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 대명

담당변호사 배오석

피 고 C

소송대리인 법무법인 서울

담당변호사 김차근

변 론 종 결 2021. 1. 19.

판 결 선 고 2021. 2. 2.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고들에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여

서울중앙지방법원 중부등기소 2001. 9. 1. 접수 제50521호로 마친 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 원고들의 주장

가. 원고들은 이 사건 부동산에서 재단법인 D 중부지사(이하 ‘이 사건 연구소’라 한다)를 운영하다가 1995년경 피고에게 이 사건 연구소의 경영을 위탁하였다.

나. 이 사건 연구소를 위탁경영하고 있던 피고는 2001. 9. 1. 원래 원고들이 각 1/2 지분씩을 공유하고 있던 이 사건 부동산에 관하여 2001. 8. 3. 매매(이하 ‘이 사건 매매’라 한다)를 원인으로 한 이 사건 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 그런데 원고들은 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결한 사실이 없고, 위 매매계약과 관련한 인감증명서나 주민등록초본 등을 교부한 사실도 없다.

라. 결국 이 사건 소유권이전등기는 위조한 매매계약서를 이용하여 마쳐진 것으로서 원인무효이므로, 피고는 원고들에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다.

2. 판단

가. 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우에는 그 등기명의자는 제3자에 대하여 뿐 아니라 그 전소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되는 것이므로 이를 다투는 측에서 그 무효사유를 주장·증명하여야 한다(대법원 1994. 9. 13. 선고 94다10160 판결 참조).

나. 이러한 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 갑 제1 내지 7호증, 을 제1 내지 3, 5 내지 7호증의 각 기재, 이 법원의 E동 주민센터에 대한 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음의 사실 내지 사정에 비추어 보면, 제출된 증거만으로는 이 사건

소유권이전등기가 위조된 매매계약서에 의하여 마쳐진 것이라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 이를 전제로 하는 원고들의 위 주장은 이유 없다.

① 원고 A은 1996. 2. 8. 피고와 사이에 원고 A이 피고에게 이 사건 연구소와 부동산 등을 양도한다는 취지의 양수도계약서(이하 ‘이 사건 양수도계약서’라 한다)를 작성하였고, 1996. 12. 23. 이 사건 양수도계약서의 내용을 보완하는 내용의 추가약정서를 작성하였는데, 이 사건 매매계약서는 이 사건 양수도계약의 이행을 위하여 작성된 것으로 보인다. 원고 A은 2019. 7. 20. 피고에 대한 업무상횡령 등 사건으로 수사기관에서 참고인 조사를 받으면서 ‘이 사건 양수도계약서에 관한 추가약정서에 서명과 날인을 한 사실이 있다’는 취지로 진술한 바 있다.

② 문서에 찍혀진 작성명의인의 인영이 그 인장에 의하여 현출된 인영임이 인정되는 경우에는 특단의 사정이 없는 한 그 인영의 성립 즉 그 작성명의인에 의하여 날인된 것으로 추정되고 일단 그것이 추정되면 민사소송법 제329조에 의하여 그 문서 전체의 진정성립이 추정되는 것인데(대법원 1987. 12. 22. 선고 87다카707 판결 참조), 원고들은 이 사건 매매계약서에 찍힌 인영이 자신들의 인장에 의한 것임을 인정하고 있을 뿐, 이 사건 매매계약서가 원고들의 의사에 반하여 또는 원고들의 의사에 의하지 않고 작성되었다는 점에 관한 별다른 증명을 하지 못하고 있고, 이 사건 소유권이전등기 신청 당시 첨부된 주민등록등본은 원고들이 직접 발급받은 것으로 보인다.

③ 이 사건 연구소에서 근무하였던 F, G은 피고에 대한 업무상횡령 등 사건으로 수사기관에서 참고인 조사를 받으면서 ‘원고 A과 피고 사이에 이 사건 양수도계약서가 작성된 사실은 있으나, 그 매매대금은 이 사건 연구소 자금으로 지급된 것이어서 피고 명의의 이 사건 소유권이전등기는 명의신탁에 의하여 마쳐진 등기로 알고 있다’라는 취지로 진술하였다. 이러한 진술 내용에 의하더라도, 이 사건 소유권이전등기는 원고들의 의사에 의하여 마쳐진 것으로 보이고, 설령 위 진술 내용과 같이 그 매매대금이 이 사건 연구소 자금으로 지급된 것이라고 하더라도, 그와 같은 사정이 이 사건 소유권이전등기의 효력에 직접적인 영향을 미친다고 할 수 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 청구는 이유 없으므로, 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 심재남, 판사 이수웅, 판사 여동근

목 록

(1동의 건물의 표시)

서울 종로구 H [도로명주소] 서울 종로구 I

철근콘크리트 라멘조 슬래브 10층 사무실 공동주택판매시설 및 근린생활시설

1층 1585.78㎡

2 내지 10층 각 1595.97㎡

지하1층 3090.69㎡

지하2층 2220.74㎡

지하3층 3325.84㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

서울 종로구 H 대 3687.1㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제2층 J호 철근콘크리트조

2층 786.07㎡

1층 7.87㎡

지하1층 37.83㎡

지하2층 165.22㎡

지하3층 123.98㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 3687.1분의 181.6. 끝.

