

수원지방법원 2022. 10. 27 선고 2021나99081 판결 [원인무효로 인한
소유권이전등기말소청구권]

재판경과

수원지방법원 2022. 10. 27 선고 2021나99081 판결

수원지방법원 성남지원 2021. 10. 27 선고 2021가단2096 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 변호사 김문수

피고, 피항소인1. C

2. D

피고들 소송대리인 법무법인 정

담당변호사 임판

변론 종결2022. 9. 29.

판결 선고2022. 10. 27.

제1심판결수원지방법원 성남지원 2021. 10. 27. 선고 2021가단2096 판결

주문

1. 원고의 항소와 이 법원에서 추가한 제1선택적 청구 중 예비적 청구 및 제2선택적 청구를 모두
기각한다.

2. 항소제기 이후의 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 제1선택적으로, 원고에게 하남시 E 전 2704㎡ 중 각 1/2지분에 관하여, 피고 C는 수원지방법원 성남지원 2020. 12. 23. 접수 제80154호로 마친, 피고 D은 같은 법원 2020. 12. 23. 접수 제80155호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 제2선택적으로, 피고들은 원고에게 각 65,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 변경신청서 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에서 기존의 청구를 제1선택적 청구의 주위적 청구로 유지하면서 매매계약 해제를 원인으로 한 소유권이전등기의 말소 청구를 제1선택적 청구의 예비적 청구로, 미지급 매매대금 지급 청구를 제2선택적 청구로 각 추가하였다).

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2012. 5. 23. 하남시 E 전 2704㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 2020. 9.경 F으로부터 이 사건 부동산을 공시지가보다 비싸게 매각하여 주겠다는 권유를 받고 F에게 백지에 인감도장을 날인한 서류 등 매도 관련 서류에 교부하여 이 사건 부동산의 매도를 포괄적으로 위임하였다.

다. 원고와 피고들 사이에 2020. 12. 12. 피고들이 원고로부터 각 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 매매대금 1억 원에 매수한다는 내용의 매매계약서가 각 작성되었다(이하 '이 사건 각

매매계약'이라고 한다).

라. 피고들은 원고 외 F 등에게 계좌로 아래와 같이 매매대금 2억 원을 송금하였다.

2020. 10. 29.	20,000,000원 ¹⁾ 당사자 사이에 원고와 G 사이의 2020. 10. 27.자 매매계약에 따른 매매대금 중 2,000만 원을 이 사건 각 매매계약에 따른 매매대금으로 갈음하기로 하였음	G
2020. 12. 11.	80,000,000원	H
2020. 12. 22.	30,000,000원	원고
2020. 12. 22.	10,000,000원	F
2020. 12. 22.	60,000,000원	F

마. 이 사건 각 매매계약에 따라 이 사건 부동산 중 1/2지분에 관하여 2020. 12. 23. 수원지방법원 성남지원 접수 제80154호로 2020. 12. 12. 매매를 원인으로 한 피고 C 명의의 소유권이전등기가, 이 사건 부동산 중 나머지 1/2지분에 관하여 같은 날 같은 법원 접수 제80155호로 2020. 12. 12. 매매를 원인으로 한 피고 D 명의의 소유권이전등기가 각 경료되었다(이하 통틀어 '이 사건 각 소유권이전등기'라고 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~10호증, 을 제1~9호증(가지번호가 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 청구의 요지

가. 제1선택적 청구

- 1) 원고는 F, 피고들 등 기획부동산의 사기로 이 사건 부동산을 편취당하였다.
- 2) 따라서 이 사건 각 소유권이전등기는 원인무효이므로, 주위적으로 원고는 피고들에 대하여 이 사건 각 소유권이전등기의 말소를 구한다.
- 3) 예비적으로 원고는 이 사건 각 매매계약을 해제하고, 피고들에 대하여 그 원상회복으로 이 사건 각 소유권이전등기의 말소를 구한다.

나. 제2선택적 청구

원고는 피고들로부터 이 사건 매매계약의 매매대금 중 1억 3,000만 원을 지급받지 못하였으므로, 피고들은 원고에게 각 미지급 매매대금 6,500만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 원고의 청구에 대한 판단

가. 제1선택적 청구에 대하여

1) 원고의 제1선택적 청구는 피고들이 F 등과 공모하여 원고로부터 이 사건 부동산을 편취하였다는 사실을 전제로 하고 있으므로 이에 대하여 보건대, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고 주장의 위 사실(특히 피고들이 F 등과 공모하였다는)을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(오히려 을 제10호증의 기재에 의하면, 원고가 F을 사기, 사문서위조 등으로 고소하였으나 혐의 없음 처분이 내려진 사실이 인정될 뿐이다).

2) 따라서 원고의 제1선택적 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

나. 제2선택적 청구에 대하여

1) 피고들이 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 총 2억 원을 원고 외 F 등에게 지급한 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 원고는 그중 5,000만 원(수취인 G, 원고 부분)을 수령한 사실 및 2,000만 원이 분묘 문제로 지급보류 중인 사실을 자인하고 있다.

2) 나아가 피고들이 F, H에 대한 매매대금의 지급으로 원고에게 대항할 수 있는지에 대하여 보건대, 앞서 든 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 또는 사정, 즉 ① 원고는 F에게 이 사건 부동산의 매도를 포괄적으로 위임하면서 그 매매대금에 대하여는 따로 정하지 않은 사실, ② 부동산의 소유자로부터 매매계약을 체결할 대리권을 수여받은 대리인은 특별한 사정이 없는 한 그 매매계약에서 약정한 바에 따라 중도금이나 잔금을 수령할 권한도 있다고 보아야 하는데(대법원 1994. 2. 8. 선고 93다39379), 원고가 F에게 매매대금을 수령할 권한을 부여하지 않았다고 볼 특별한 사정이 없는 점, ③ 원고가 매매대금 2억 원을 모두 지급받았다는 영수증을 작성하여 피고들에게 교부한 사실 등을 종합하면, 결국 원고는 피고들과의 관계에서는 매매대금을 모두 지급받았음을 인정한 것이고, 다만 F과의 관계에서 매매대금을 어떻게 분배하는지의 문제만이 남았다고 판단된다.

3) 따라서 피고들은 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 모두 지급하였다고 할 것이므로, 원고의

제2선택적 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 원고의 항소와 이 법원에서 추가한 제1선택적 청구 중 예비적 청구 및 제2선택적 청구는 이유 없어 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이효진

판사이국현

판사김광진

1) 당사자 사이에 원고와 G 사이의 2020. 10. 27.자 매매계약에 따른 매매대금 중 2,000만 원을 이 사건 각 매매계약에 따른 매매대금으로 갈음하기로 하였음