

의정부지방법원 고양지원 2018. 1. 18 선고 2017가단82303 판결 [소유권이전등기말소등청구의
소]

전 문

원고A

피고1. B

2. 주식회사 C

변론 종결2017. 12. 14.

판결 선고2018. 1. 18.

주 문

1. 피고 B는 원고에게 별지 목록 각 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2017. 4. 28. 접수 제28929호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고 주식회사 C은 피고 B에게 별지 목록 각 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2017. 5. 23. 접수 제33962호로 마친 소유권이전등기청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정되는 사실

피고 B는 원고의 누이이고, 피고 주식회사 C(이하 '피고 회사'라 함)은 피고 B가 대표이사로 재직하고 있는 회사이다.

피고 B는 2017. 4. 28. 파주시 D 도로 513㎡ 중 원고의 지분 100.9/513, E 도로 117㎡ 중 원고의 지분 60.7/117, F 도로 255㎡ 중 원고의 지분 73.92/255 및 G 도로 186㎡ 중 원고의 지분 128.05/186(위 4필지 중 원고의 지분을 통틀어 이하 '이 사건 도로'라 함)에 관하여 2017. 3. 23.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

또한, 피고 B는 같은 날 원고의 소유권이전등기가 되어 있던 별지 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 토지'라 함)에 관하여서도 2017. 3. 23.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

이후 피고 B는 2017. 5. 23. 피고 회사에게 이 사건 도로 및 토지에 관하여 같은 날짜 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~6호증, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피고 B 명의의 소유권이전등기의 효력

(1) 2017. 3. 23.자 매매계약 원고와 피고 B 사이에 2017. 3. 23. 이 사건 부동산에 관한 매매계약이 체결되지 아니하였음은 위 당사자가 다투지 아니한다.

(2) 2017. 1. 23.자 매매계약 피고 B는 원고와 2017. 1. 23.자로 이 사건 토지에 관하여 매매계약을 체결하고, 매매대금을 지급하였다고 주장한다.

그러나 갑 4호증의 1, 2(각 매매계약서)는 그 날인된 인감이 2004. 5. 25.자로 변경되어 더 이상 사용되지 아니하는 것이고, 달리 그 매매계약서의 진정성립을 인정할 다른 증거가 없어 이를 증거로 쓸 수 없고, 위 2017. 1. 23.자로 원고와 피고 B 사이에 매매계약 등 소유권이전등기의 약정이 있었음을 인정할 증거도 없다.

(3) 2017. 2.경 매매계약 피고 B는 2017. 2.경 원고로부터 신분증을 교부받고 원고에게

등기신청위임장 등을 확인시킨 후에 직접 인감을 날인하게 하여 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 것이라고 주장한다.

2017. 2. 14.경 원고와 피고 B 등 형제들은 모친이 소유하던 부동산을 매각하여 그 대금을 분배하는 문제로 만났는데, 당시 원고와 피고 B는 이 사건 도로에 관하여 미리 소유권이전등기의 협의가 되어 있었다.

피고 B는 위와 같이 원고가 있는 자리에서 원고로부터 이 사건 도로에 관한 소유권이전등기임을 확인받은 후 신분증과 인감도장을 교부받았고, 그 자리에 있던 법무사 직원이 원고의 신분증을 복사하고, 원고의 인감도장으로 등기신청위임장 등 필요한 문서에 날인하였는데, 위 등기신청위임장 등의 '부동산표시란'에는 이 사건 도로 외에 이 사건 토지도 포함되어 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 11, 12호증, 을 8, 9, 10호증, 변론 전체의 취지

위 인정사실에 더하여, 피고는 을 4호증과 을 11호증을 매매계약서로 제출하였으나, 재판장이 증거능력의 증명을 요구하고, 원고도 매매계약서에 날인된 원고의 인감에 대한 의문을 제기하였으며, 2017. 2.경 현장에 있던 다른 형제(H)의 확인서를 제출하는 등 적극적으로 대응하자, 제2회 변론기일부터 출석하지 아니한 점 등을 보태어 보면, 원고와 피고 B 사이에는 이 사건 토지의 소유권이전에 관한 약정이 없었다고 판단되고, 달리 반증이 없다.

따라서 이 사건 토지에 관한 피고 B 명의의 소유권이전등기는 적법한 원인 없이 이루어진 것으로서 무효이므로, 피고 B는 원고에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

나. 피고 회사 명의의 가등기의 효력

앞서 본 바와 같이 피고 B 명의의 소유권이전등기가 원인무효로 말소되어야 하므로, 그에 기초하여 이루어진 피고 회사 명의의 소유권이전청구권가등기 역시 말소되어야 한다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 한다.

판사이동회

별지