

의정부지방법원 2019. 7. 10 선고 2018가단122731 판결 [소유권이전등기말소등청구]

전 문

원 고

AA중중

피 고

대한민국

변 론 종 결

2019.06.12

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 주식회사 BB은 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 연천등기소 2015. 11. 10. 접수 제○○호로 마친 소유권이전등기의,

나. 피고 이CC은 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 연천등기소 2016. 10. 31. 접수 제○○호로 마친 근저당권설정등기의,

다. 피고 장DD은 별지 목록 제1항 및 제9항 기재 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 연천등기소 2015. 10. 13. 접수 제○○호로 마친 근저당권설정등기의,
각 말소등기절차를 이행하라.

2. 피고 대한민국은 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 의정부지방법원 연천등기소 2015.

11. 10. 접수 제○○호로 마친 소유권이전등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 부동산 소유

1) 원고는 수○○○ 12세손인 백○를 중시조로 하여 성립한 종중으로서, BB공파, CC공파, DD공파, EE공파, FF공파, GG공파, HH공파, II공파, JJ공파의 9개 지파(支派)로 이루어져 있다.

2) 원고는 1990. 8. 3. 분할 전 ○○도 ○○군 ○○면 ○○리 산 153 임야 12,892㎡ 및 분할 전 같은 리 산 154 임야 23,008㎡(위 각 임야를 합하여 이하 ‘이 사건 분할 전 임야’라 한다)에 관하여 소유권보존등기를 경료하였다.

나. 이 사건 소유권이전등기 등 경료내역

1) 백AA은 원고의 명의로 2013. 3. 21. 소외 김AA과 사이에서 이 사건 분할 전 임야에 관하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 김AA에게 의정부지방법원 연천등기소(이하 ‘연천등기소’라 한다) 2013. 4. 22. 접수 제○○호로 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기를 경료하여 주었다.

2) 분할 전 같은 리 산 153 임야 12,892㎡는 2013. 12. 19. 같은 리 산 153 임야 6,180㎡, 같은 리 산 153-1 임야 678㎡, 같은 리 산 153-2 임야 694㎡, 같은 리 산 153-3 임야 814㎡, 같은 리 산

153-4 임야 774㎡, 같은 리 산 153-5 임야 853㎡, 같은 리 산 153-6 임야 1,081㎡, 같은 리 산 153-7 임야 1,818㎡로 분할되었고, 분할 전 같은 리 산 154 임야 23,008㎡는 2014. 2. 10. 같은 리 산 154 임야 18,049㎡와 같은 리 산 154-1 임야 4,959㎡로 각 분할되었다(위와 같이 분할된 각 임야를 이하 ‘이 사건 임야’라 한다).

3) 피고 장DD은 별지 목록 제1항 및 제9항 기재 각 부동산에 관하여 2015. 10. 2. 설정계약을 원인으로 ‘채권최고액 35,000,000원, 채무자 김BB, 근저당권자 피고 장DD’인 근저당권설정등기를 마쳤다(연천등기소 2015. 10. 13. 접수 제○○호).

4) 피고 주식회사 BB(이하 ‘피고 BB’이라 한다)은 이 사건 임야에 관하여 2015. 10. 30. 매매를 원인으로 연천등기소 2015. 11. 10. 접수 제○○호로 소유권이전등기를 마쳤다.

5) 피고 이CC은 이 사건 임야에 관하여 2016. 10. 28. 설정계약을 원인으로 ‘채권최고액 500,000,000원, 채무자 조AA, 근저당권자 피고 이CC’인 근저당권설정등기를 마쳤다(연천등기소 2016. 10. 31. 접수 제12983호).

6) 한편 이 사건 임야에 관하여, 피고 대한민국은 2017. 1. 31. 압류를 원인으로 연천등기소 같은 날 접수 제○○호로 각 압류등기를 마쳤다.

다. 관련 형사판결의 결과

1) 범죄사실

가) 백AA은 2013. 2. 20. 컴퓨터를 이용하여 제목란에 ‘規約(규약)’, 작성일란에 ‘2005. 11.’, 각칙 및 조항란에 수원백씨 보성공파 종중 규약의 내용을 작성하고, 별지의 대의원 명부에 ‘회장 백AA, 대의원 백BB, 백CC, 백DD, 백EE, 백FF, 백GG, 백HH, 백JJ’으로 작성하여 각각 출력한 후, 그 이름 옆에 미리 조각하여 가지고 있던 백AA 및 백BB 등의 도장을 찍었다.

나) 또한 백AA은 같은 날 제목란에 ‘AA종중 임시이사회 결의서’, 일시란에 ‘서기 2013년 2월 20.일’, 장소란에 ‘○○도 ○○시 ○○면 ○○리 72번지 종중 사무실’, 출석사항란에 ‘총 구성원(이사) 6명 중 6명 출석’, 결의서 내용란에 ‘부동산 매각의 건’, ‘부동산의 표시 : ○○도 ○○군 ○○면 ○○리 산 153번지 12,892㎡, 산 154번지 23,008㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 함)’, ‘..(이전

생략) 의장 백AA은 규약 17조에 의거 현재 AA종중에는 현금 자산이 없으므로 종중 운영에 어려움이 많아 위 부동산을 매각하여 운영 자금으로 쓰고자 (이후 생략).., ‘의장 백AA은 위 부동산을 매각함에 있어 등기 이전에 따른 법적 절차를 누구에게 위임했으면 좋겠느냐고 묻자, 현재 의장인 백AA에게 위임하는 것이 좋겠다고 이사 전원이 찬성하다 (이후 생략)..’, 별지 이사 명부 란에 이사(회장)을 백AA으로, 이사를 백BB, 백CC, 백EE, 백FF, 백GG으로 각각 작성하여 출력한 후, 그 이름 옆에 미리 조각하여 가지고 있던 백AA 및 백BB 등의 도장을 찍었다.

다) 백AA은 위 일시, 장소에서 컴퓨터를 이용하여 제목 란에 ‘AA종중 2013년 정기 총회 결의서’, 일시 란에 ‘2013년 2월 25.일’, 장소 란에 ‘○○도 ○○시 ○○면 ○○리 72번지 종중 사무실’, 출석사항 란에 ‘총 구성원(임원 및 대의원) 9명 중 8명 출석’, 결의서 내용 란에 ‘..(이전생략) 본 종중의 회장인 백AA은 규약 제 15조 규정에 의해 ..(중간 생략).. 제 7조 규정에 의한 구성원(임원 및 대의원)이 9명 중 8명이 출석하였으므로 ..(중간 생략).. 본 종중의 회장인 본인은 금일 임기가 만료(임기 3년)되었으므로..(중간 생략).. 현재 회장인 백AA씨가 재임하여 줄 것을 참석 회원 전원 찬성하여 현재 회장의 재임을 결의하다(이하 생략)..’, ‘..(이전 생략) 규약 제 17조에 의거 본 종중 이사회회에서 위 부동산을 매각기로 결의된바 규약에 의거 총회 승인을 얻고자 회원 여러분께 묻자 회원(대의원) 전원이 찬성하다 (이후 생략)..’라고 작성하고, 별지의 대의원 명부 란에 ‘회장 백AA, 대의원 백BB, 백CC, 백DD, 백EE, 백FF, 백GG, 백승직, 백JJ’이라고 작성하여 각각 출력한 후, 그 이름 옆에 미리 조각하여 가지고 있던 백AA 및 백BB 등의 도장을 각각 찍었다.

2) 백AA의 사문서위조죄, 위조사문서행사죄, 공전자기록등불실기재, 불실기재공전자기록행사죄에 대한 유죄판결

가) 백AA은 위와 같이 행사할 목적으로 권리의무에 관한 사문서인 AA종중 명의로 된 종중 규약 1장, 임시이사회 결의서 1장, 2013년 정기총회 결의서 1장을 각각 위조하고, 백BB, 백CC과 공모하여 2013. 4. 22. 법무사로 하여금 위와 같이 위조된 AA종중 규약, AA종중 임시이사회 결의서, AA종중 2013년 정기총회 결의서, 백BB, 백CC 명의의 확인서를 등기공무원에게 제출하게 하여 위 각 위조사문서를 행사하고, 앞서 본 바와 같이 김AA 명의로 소유권이전등기가 경료되게 함으로써 토지등기부에 불실의 사실을 기록하게 하였다는 등의 범죄사실로 이 법원에 기소되어, 제1심에서

징역 1년 6월, 집행유예 3년의 유죄판결(이 법원 2016고단2434)을 선고받았다.

나) 한편 백AA은 제1심 판결에 불복하여 항소하였으나, 항소심은 제1심과 마찬가지로 위 사문서위조 등의 범죄사실을 인정하면서 백AA에게 징역 1년, 집행유예 2년의 판결(이 법원 2016노2338)을 선고하였고, 백AA이 대법원에 상고하였으나, 대법원은 2017. 3. 30. 상고를 기각(대법원 2017도1082)하였다.

라. 원고의 김AA에 대한 소유권이전등기말소 청구소송 등

1) 원고 종중은 의정부지방법원 2015가단116902호로 이 사건 매매계약이 위조한 서류를 근거로 하여 체결된 것이어서 무효라는 이유로 이를 토대로 한 이후의 소유권이전등기 등은 모두 무효로 말소되어야 한다고 주장하면서 김AA, BB조합, 조AA, 백KK 등을 상대로 순차 경료된 소유권이전등기 및 근저당권설정등기등의 말소청구의 소를 제기하였다.

2) 위 법원은 2017. 4. 13. 원고 종중의 주장을 받아들여 김AA 등에 대하여 이 사건 임야에 관한 각 소유권이전등기, 근저당권설정등기 및 지상권설정등기의 말소등기절차의 이행을 명하는 판결을 선고하였다.

3) 이에 대하여 김AA, BB조합이 의정부지방법원 2017나205166호로 항소하였으나 2017. 12. 20. 항소기각 판결이 선고되었고, 이에 대하여 김AA 등이 대법원 2018다209546호로 상고하였으나 2018. 4. 26. 상고기각 판결이 선고되어 2018. 5. 2. 위 판결이 그대로 확정되었다.

【인정근거】

- 피고 BB : 자백간주 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호)
- 피고 이CC : 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)
- 피고 장DD, 대한민국 : 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 청구원인에 대한 판단

- 1) 민사재판에 있어서는 형사재판의 사실인정에 구속을 받는 것은 아니라고 하더라도 동일한 사실관계에 관하여 이미 확정된 형사판결이 유죄로 인정한 사실은 유력한 증거 자료가 되므로 민사재판에서 제출된 다른 증거들에 비추어 형사재판의 사실 판단을 채용하기 어렵다고 인정되는 특별한 사정이 없는 한 이와 반대되는 사실은 인정할 수 없다고 할 것이다(대법원 1997. 9. 30. 선고 97다24276 판결, 대법원 2008. 2. 14. 선고 2007다69148 판결 등 참조)
- 2) 위 법리에 앞서 인정한 사실을 종합하여 보면, 백AA은 원고가 백AA을 원고 회장으로 선임하고 이 사건 분할 전 임야의 매도에 관한 업무를 백AA에게 위임하기로 결의하였다는 내용으로 원고의 규약, 임시이사회 결의서, 정기 총회 결의서를 각각 위조하였고, 위와 같이 위조한 서류를 근거로 하여 원고 명의로 2013. 3. 21. 이 사건 분할전 임야에 관하여 김AA과 사이에서 이 사건 매매계약을 체결하고 2013. 4. 22. 김AA에게 위 임야에 관하여 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기를 경료하여 주었으므로, 이 사건 분할 전 임야에 관하여 경료된 김AA 명의의 각 소유권이전등기는 원인무효의 등기이고, 김AA 명의의 위 각 소유권이전등기에 터잡아 이루어진 피고 BB 명의의 소유권이전등기 및 피고 장DD, 이CC 명의의 위 각 근저당권설정등기 역시 모두 원인무효의 등기이므로 말소되어야 한다.

나. 피고 장DD, 대한민국의 주장에 대한 판단

피고 장DD, 대한민국은, 원고가 부동산등기부의 기재를 신뢰한 선의의 제3자인 장DD 또는 대한민국에게 대항할 수 없다는 취지로 주장한다.

부동산등기에는 공신력이 인정되지 아니하므로, 부동산의 소유권이전등기가 불실등기인 경우 그 불실등기를 믿고 부동산을 매수하여 소유권이전등기를 경료하였다 하더라도 그 소유권을 취득한 것으로 될 수 없고, 부동산에 관한 소유권이전등기가 무효라면 이에 터잡아 이루어진

근저당권설정등기는 특별한 사정이 없는 한 무효라고 할 것인바(대법원 2009. 2. 26. 선고 2006다72802 판결 참조), 이 사건 분할 전 임야에 관한 김AA 명의의 소유권이전등기가 원인무효인 이상 그러한 무효의 등기에 터잡아 이루어진 위 피고들 명의의 근저당권설정등기 및 압류등기는 위 피고들의 선의·악의를 불문하고 무효이다. 따라서 이와 다른 전제에 선 위 피고들의 주장은 나머지

점에 관하여 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

다. 소결론

따라서 피고 BB 은 이 사건 임야에 관하여 연천등기소 2015. 11. 10. 접수 제○○호로 마친 소유권이전등기의, 피고 이CC은 이 사건 임야에 관하여 연천등기소 2016. 10. 31. 접수 제○○호로 마친 근저당권설정등기의, 피고 장DD은 이 사건 임야 중 별지 목록 제1항 및 제9항 기재 각 부동산에 관하여 연천등기소 2015. 10. 13. 접수 제○○호로 마친 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하고, 피고 대한민국은 원고에게 이 사건 임야에 관하여 연천등기소 2015. 11. 10. 접수 제○○호로 마친 소유권이전등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.