

의정부지방법원 2022. 1. 11 선고 2020가단102860 판결 [소유권이전등기말소 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 윤석진

피 고 B

변 론 종 결 2021. 11. 30.

판 결 선 고 2022. 1. 11.

주 문

1. 피고는 원고에게 강원 철원군 C 전 787㎡에 관하여 의정부지방법원 철원등기소 2014. 3. 21. 접수 제3345호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

2. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제3호[공시송달에 의한 판결, 소송대리인의 대리권 존부는 법원의 직권조사사항으로서, 소송대리권의 위임장이 사문서인 경우에 법원이 소송대리권 증명에 관하여 인증명령을 할 것인지의 여부는 법원의 재량에 속하지만, 상대방이 다투고 있고 또 기록상 위임장이 진정하다고 인정할 만한 뚜렷한 증거가 없는 경우에는 법원은 대리권의 증명에 관하여 인증명령을 하거나 또는 달리 진정하게 소송대리권을 위임한 것인지의 여부를 심리하는 등 대리권의 흠결 여부를 조사하여야 한다(대법원 2015. 12. 10. 선고 2012다16063 판결 등 참조). 이 사건 기록 및 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, ① 피고에 대하여 공시송달로 진행되던 이 사건의 변론이 2020. 9. 22. 종결된 후인 2020. 10. 12. 변호사 D은 피고로부터 소송대리를 위임받았다는 취지의 소송위임장을 제출하였는데, 소송위임장에는 피고의 막도장이 찍혀 있었고, 피고의 주소지로 기재된 ‘강원도 철원군 E’에 피고가 주민등록을 마친 적은 없는 것으로 보이는 점, ② 원고의 소송대리인은 피고의 소송대리인의 소송대리권을 다투면서 피고 본인에 대한 당사자 본인 신문을 신청하였고, 당시 당사자 본인신문 신청서는 ‘강원 철원군 E’로 송달되었으며, 피고의 사위인 F가 수령한 것으로 되어 있으나 위 주소지에 피고가 주민등록을 마친 사실은 없는 점, ③ 이 사건 변론에서 변호사 D에게 피고의 소송대리권 위임여부에 대하여 증명할 것을 명하였는데, 변호사 D은 이를 마치지 않은 채 2021. 7. 20. 소송대리인 사임서를 제출한 점이 인정된다. 따라서 피고가 변호사 D에게 이 사건 소송대리를 위임하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 변호사 D이 행한 소송행위는 효력이 없고, 피고에 대하여 공시송달에 의하여 소장부분 등 이 사건 소송과 관련한 서면 및 증거들을 송달하였다.]

판사 김보라

청 구 원 인

1. 당사자의 지위

원고는 2014. 3. 17. 피고에게 강원도 철원군 C 전 787㎡(이하 이 사건 부동산이라 합니다.)를 매매대금 4,200만원으로 정하여 매도한 자이고, 피고는 위 매매계약에 따라 원고에게 매매대금 4,200만원을 지급할 의무가 있는 자입니다. (갑제1호증 부동산등기부등본, 갑제4호

증 매매계약서 각 참조)

2. 매매계약해제에 따른 원상회복 청구권

가. 매매대금 미지급과 소유권이전등기의 경로경위

(1) 피고는 원고의 아들 G 과 사실혼 관계에 있었는바, 피고가 원고에게 위 부동산에 관한 소유권이전등기를 선 이행하여 주면, 위 부동산을 담보로 대출을 받아서 식당을 운영하여 번 수익금으로 매매대금을 지급하여 주겠다고 제안하여 이 사건 매매에 이른 것입니다. (갑제3호증 증인진술서 참조)

(2) 원고로서는 아들 G 과 피고가 원만히 부부생활을 유지할 수 있게 하려고 피고의 제안을 받아들여 차후 매매대금을 지급받기로 하고서, 제공과금을 부담하면서까지 그 소유권을 먼저 이전하여 주었습니다. (갑제5, 6, 7호증 각 참조)

나. 피고의 가솔 및 매매대금 미지급

(1) 피고는 원고의 배려로 소유권이전등기를 마친 후 이를 담보로 대출을 받아 강원 철원군 H 에서 식당을 운영하였으나, 그 운영이 어려워지자 그대로 폐업을 하여버렸습니다.

(2) 더 나아가, 원고의 아들 G 과의 부부생활을 일방적으로 파기하고, 2017. 9.경 집을 나가 더 이상 연락이 되지 않고 있습니다.

다. 매매대금 미지급을 이유로 한 매매계약 해지 및 원상회복의무

(1) 원고는 피고가 당초 약속에 따라 매매대금을 지급하지 아니하였으므로, 원고와 피고 사이 이 사건 부동산에 대한 매매계약은 해지되었다 할 것이지만, 이를 명확히 하기 위하여, 피고에게 이 사건 소장부분 송달로써 매매계약을 해지하고자 합니다.

(2) 따라서 피고는 원고에게 원상회복의무로써, 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등
기절차를 이행할 의무가 있다할 것입니다.

3. 결론

이에, 원고는 청구취지와 같은 판결을 득하고자 이 사건 제소에 이른 것입니다.

