

전주지방법원 2018. 8. 22 선고 2017가합3016 판결 [소유권이전등기말소등기 청구의 소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 이재현

피 고 B

소송대리인 법무법인 에이원

담당변호사 김현호

변론 종결 2018. 6. 27.

판결 선고 2018. 8. 22.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 창원지방법원 하동등기소 2009. 8.12. 접수 제14972호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 원고의 대주주이자 대표이사인 C의 전처로서, 원고의 직원으로 재직하였다.

나. 원고는 2009. 8. 4. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매도하는 계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하였는데, 매매대금은 560,289,100원이고, 이 사건 계약 체결과 동시에 일시 지급하는 것으로 정하였다.

다. 피고가 대표이사로 등기된 주식회사 D(이하 'D'라고 한다)의 계좌에서 2009. 8.4. 12:52에 578,438,030원이 인출되고 같은 날 12:59에 피고의 명의로 원고의 계좌에 위 매매대금 560,289,100원(이하 '이 사건 매매대금'이라 한다)이 입금되었는데, 같은 날 13:01에 원고의 계좌에서 다시 400,000,000원이 인출되어 피고의 명의로 D의 계좌로 입금되었다.

라. 원고는 피고에게 이 사건 부동산의 소유권이전에 필요한 서류를 피고에게 교부하여, 피고는 이 사건 부동산에 관하여 2009. 8. 12. 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 원고는 피고의 이 사건 매매대금 미지급을 이유로 이 사건 소장 부분의 송달로 써 이 사건 계약에 관하여 해제의 의사표시를 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 청구원인의 요지

1) 주위적 청구원인

이 사건 계약 체결 당시 원고의 대표이사인 C이 입원하고 있어서 피고가 원고의 자금관리를 맡아 하고 있었는데, 피고는 형식적으로 이 사건 매매대금을 원고 계좌에 입금하여 지급을 가장한 후 2분 만에 곧바로 4억 원을 인출하여 피고의 이름으로 D의 계좌에 입금하였고 당시 원고가 위 돈을 피고나 D에게 곧바로 지급할 이유가 없었으므로, 이 사건 계약상 피고의 채무가 모두 이행되었다고 볼 수

없어 해제사유가 발생하였으므로 이 사건 부동산에 대한 소유권이전등기는 말소되어야 한다.

2) 예비적 청구원인

피고와 C 사이에서 처음부터 피고가 이 사건 매매대금을 지급할 의사 없이 매매의 형식만을 갖추기로 합의가 있었다면 이는 C의 대표권 남용행위이므로 원고는 상대방인 피고의 악의를 입증하여 행위의 효과를 부인할 수 있는데, 이 사건 계약은 C의 대표권 남용행위이고 거래의 상대방인 피고는 C이 대표권을 남용한다는 사실을 잘 알고 있으면서도 이 사건 계약을 체결한 것이므로 원고는 피고에게 이 사건 부동산에 대한 소유권이전등기를 말소해줄 것을 청구할 수 있다.

나. 판단

1) 주위적 청구원인에 관한 판단

위에서 인정한 사실 및 을 제2, 3호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음 각 사실 또는 사정을 종합하면, 이 사건 부동산의 매매대금이 형식적으로 만 입금되어 지급을 가장하였다는 원고 주장을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할만한 증거가 없으므로, 이 사건 계약의 해제사유가 발생하였다고 보기 어려워 원고의 청구는 이유 없다.

① 원고의 대주주이자 대표이사인 C과 피고 사이에 2012. 4. 18. 이혼조정이

성립되었는데[서울가정법원 2011드합9280(본소), 2011드합12927(반소)], 위 조정조서에는 이 사건 부동산이 C과 피고 사이의 자녀인 E의 소유임을 확인한다고 기재되어 있었으므로, 적어도 C과 피고 사이에는 이 사건 부동산의 소유권자가 원고가 아니라 피고라는 것을 전제로 하여 이 사건 부동산을 추후 E의 소유로 하기로 합의한 것으로 보인다

② 이 사건 계약이 체결되고 이 사건 부동산에 대한 소유권이전등기가 마쳐진것은 2009년

8월경인데, 원고는 그 동안 아무런 이의도 제기하지 않다가 그로부터 8년여가 지난 2017. 7. 3.에야 이 사건 소를 제기하였다.

③ 이 사건 계약서 제7조 제2항은 소유권이전등기에 소요되는 제비용은 매수인이 부담하는 것으로 규정하고 있는데, 이 사건 부동산의 소유권이전등기사무를 처리한 법무사사무소는 등기비용 영수증을 원고 앞으로 발행하였다.

④ 이 사건 매매대금이 원고의 계좌로 입금된 후 다시 D의 계좌로 입금된 돈은 이 사건 매매대금보다 약 1억 6천만 원이 적은 4억 원이므로, 이 사건 매매대금이 형식적으로만 원고에게 지급되었다고 보기는 어렵다.

⑤ 원고의 계좌에서 D의 계좌로 4억 원이 이체되는 과정에서 원고의 의사에 반하여 금융거래에 필요한 매체가 사용되었다거나 자금이체에 사용되는 문서가 위조되었다고 볼 만한 사정이 없다.

⑥ 결국 원고와 피고는 적어도 이 사건 계약체결 당시에는 이 사건 부동산의 소유권을 진정으로 이전할 의사로 이 사건 계약을 체결하고 이 사건 매매대금을 수수하였던 것으로 보이고, 이 사건 매매대금이 수수된 직후 다시 그 일부가 D의 계좌로 입금되었다는 사정만으로는 이 사건 매매대금이 형식적으로만 수수되었다고 보기 어렵다.

2) 예비적 청구원인에 관한 판단

위에서 든 증거 및 앞서 인정한 사실만으로는 피고와 C 사이에서 처음부터 피고가 이 사건 매매대금을 지급할 의사 없이 매매의 형식만을 갖추기로 합의가 있었다고 보기 어렵고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 이 사건 계약의 체결을 C의 대표권 남용행위로 보기는 어렵다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김수일, 판사 김자림, 판사 임경옥