

창원지방법원 2016. 12. 6 선고 2015가단88772 판결 [소유권이전등기말소청구]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

변론 종결2016. 11. 22.

판결 선고2016. 12. 6.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게, 피고 B는 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 창원지방법원 2014. 12. 16. 접수 제114396호로 마친 소유권이전등기의, 피고 C는 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 대구지방법원 성주군등기소 2014. 12. 17. 접수 제18450호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위

원고와 D, E는 망 F(2006. 9. 5. 사망), 망 G(2015. 2. 13. 사망)의 아들로 공동상속인이고, 피고 B는 E의 처남, 피고 C는 E의 딸이다.

나. 부동산 소유권이전등기

피고 B는 2014. 12. 16. 창원시 성산구 H아파트 201동 205호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 2016. 12. 15.자 매매를 원인으로 하여 자신의 명의로 소유권이전등기를, 피고 C는 2014. 12. 17. 경북 성주군 I 답 2,001m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 2014. 12. 16.자 증여를 원인으로 하여 자신의 명의로 소유권이전등기를 마쳤다(이하 '이 사건 각 소유권이전등기'라 한다). [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

- 1) 망 G가 병원 입원 당시 인감도장을 분실한 것을 기회로 E가 망 G 명의의 인감증명을 새롭게 발부받아 매매계약서와 증여계약서를 위조하여 망 G명의로 부동산을 피고들 명의로 소유권이전등기를 마쳤는바, 이 사건 각 소유권이전등기는 원인무효의 등기이다.
- 2) 망 G가 실제로는 피고 B에게 이 사건 토지를 매도한 적이 없음에도 서로 통정하여 마치 매매계약을 체결한 것처럼 가장하여 피고 B 명의로 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기가 마쳐졌는바, 이는 원인무효의 등기이다.
- 3) 따라서 피고들은 망 G의 공동상속인으로서 소유권에 기한 보존행위로 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 구하는 원고에게 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다.

나. 판단

- 1) 원인무효 등기 주장에 관한 판단 살피건대, 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우 등기명의자는 제3자에 대하여서 뿐만 아니라 그 전의 소유자에 대하여도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로, 이를 다투는 측에서 무효사유를 주장·입증하여야 한다(대법원 2013. 1. 10. 선고 2010다75044, 75051 판결 등 참조).

또한 소유권이전등기가 전 등기명의인의 직접적인 처분행위에 의한 것이 아니라 제3자가 개입된 처분행위에 의하여 이루어진 경우에, 현 등기명의인이 그 제3자가 전 등기명의인으로부터 대리권을 수여받았거나 당해 부동산에 관한 명의신탁자 등 실질적인 처분권한을 보유한 자의 허락을 받고 처분행위를 하였다고 주장하는 경우에는 현 등기명의인의 등기가 적법하게 이루어진 것으로 추정된다 할 것이므로, 위 등기가 원인무효임을 이유로 그 말소를 구하는 전 등기명의인으로서 그 반대사실, 즉 그 제3자에게 전 등기명의인을 대리할 권한이나 실질적인 권리자의 동의가 없었다거나 또는 그 제3자가 전 등기명의인의 등기서류를 위조하였다는 등의 무효사실에 대한 증명책임을 진다 할 것이다(대법원 2009. 6. 25. 선고 2009다10386 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 을 제1, 3, 5호증의 각 기재에 의할 때, 피고 C가 이 사건 토지에 관한 등기권리증을 소지하고 있는 사실, 망 G가 2013. 3. 10. E에게 부동산 매매계약 및 수령 등에 관한 일체행위, 부동산 증여 및 동 건에 따른 일체의 행위에 관한 권한을 위임한다는 내용의 위임장을 작성한 사실, 원고가 E를 이 사건 매매계약 및 증여계약에 관한 사문서위조 및 위조사문서행사, 공정증서원본불실기재의 혐의로 형사고소하였으나, 2016. 5. 9. 위 각 계약 체결 당시 망 G의 의식상태가 명료하고 의사표현이 가능한 상태에서 정상적으로 위임장이 작성되고 그 위임장을 기초로 위 각 계약이 체결된 것으로 보인다는 이유로 혐의없음 불기소처분(창원지방검찰청 2016 형제703호)이 내려진 사실을 각 인정할 수 있는바, 위와 같은 인정사실에 비추어 볼 때, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고들 명의의 이 사건 각 토지 및 아파트에 관한 이 사건 각 소유권이전등기가 원인무효라는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

2) 통정허위표시 주장에 관한 판단 이 사건 각 소유권이전등기가 통정허위표시에 기한 계약을 기초로 마쳐진 것이어서 무효라는 사정 역시 원고에게 입증책임이 있다고 할 것인데, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약 및 증여계약이 각 통정허위표시에 의한 것이어서 무효라는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3. 결론

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

판사이현정

별지