

서울북부지방법원 2024. 12. 5 선고 2024나32769 판결 [소유권이전등기말소]

재판경과

서울북부지방법원 2024. 12. 5 선고 2024나32769 판결

서울북부지방법원 2024. 1. 23 선고 2022가단125628 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 법무법인 시티

담당변호사 문성용

피고, 항소인B

소송대리인 법무법인(유한) 바른

담당변호사 박창렬

변론 종결 2024. 11. 14.

판결 선고 2024. 12. 5.

제1심판결 서울북부지방법원 2024. 1. 23. 선고 2022가단125628 판결

주문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 원고의 청구를 기각한다.
3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 별지1 목록 기재 각 부동산에 관하여 서울북부지방법원 2021. 10. 21. 접수 제210383호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 설시할 이유는 아래와 같이 고치는 것 외에는 제1심판결의 '1. 기초사실'란 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 별지와 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제2쪽 제4행의 "가. 원고와 C은"을 "가. 원고와 C은 1972. 1. 13. 혼인하여"로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제2쪽 제8행의 "강제경매개시결정이"를 "강제경매개시결정(N)이"로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제2쪽 제18행의 "제2층H호와"를 "제2층 H호와"로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제3쪽 아래에서 제3행의 "각 기재"를 "각 기재 및 영상"으로 고쳐 쓴다.

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

이 사건 소유권이전등기에 관한 원고의 등기신청의사가 흠결되었고, 그 등기원인인 이 사건 증여계약은 원고의 허락 없이 피고 내지 I(이하 구분할 필요가 있을 경우를 제외하고는 통틀어 '피고 등'이라고 한다)에 의해 임의로 체결된 것이므로, 피고는 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 관련 법리

소유권이전등기가 마쳐진 경우, 등기명의자는 제3자만이 아니라 전 소유자에 대하여도 적법한 등기원인에 따라 소유권을 취득한 것으로 추정되므로, 이를 부인하고 등기원인의 무효를 주장하여 소유권이전등기의 말소를 구하는 자는 무효원인이 되는 사실을 주장하고 이를 증명할 책임이 있다(대법원 1977. 6. 7. 선고 76다3010 판결, 대법원 2022. 5. 12. 선고 2020다279180 판결 등 참조). 또한 문서에 찍힌 인영이 그 명의인의 인장에 의하여 현출된 인영임이 인정되는 경우에는 특별한 사정이 없는 한 그 인영의 성립, 즉 날인행위가 작성명의인의 의사에 기하여 이루어진 것으로 추정되고, 일단 인영의 진정성립이 추정되면 민사소송법 제358조에 의하여 그 문서 전체의 진정성립까지 추정된다(대법원 2002. 2. 5. 선고 2001다72029 판결 참조). 문서의 진정성립이 추정되면 그 작성명의자가 자신의 인장이 도용되었거나 위조되었음을 증명하지 아니하는 한 그 진정성립을 부정할 수 없다(대법원 2000. 10. 13. 선고 2000다38602 판결 참조). 다만, 위와 같은 사실상 추정은 날인행위가 작성명의인 이외의 자에 의하여 이루어진 것임이 밝혀진 경우에는 깨어지는 것이므로, 문서제출자는 그 날인행위가 작성명의인으로부터 위임받은 정당한 권원에 의한 것이라는 사실까지 증명할 책임이 있다(대법원 2009. 9. 24. 선고 2009다37831 판결 참조).

다. 판단

1) 이 사건 각 부동산에 관하여 서울북부지방법원 등기국 접수 제210383호로 2021. 10. 21. 증여를 원인으로 한 피고 명의의 이 사건 소유권이전등기가 마쳐진 사실은 앞서 본 것과 같다. 따라서 피고는 이 사건 각 부동산에 관하여 적법한 등기원인에 따라 소유권을 취득한 것으로 추정된다.

2) 이에 대하여 원고는 이 사건 소유권이전등기는 등기의무자인 원고의 등기신청의사에 반하여 마쳐진 것이므로, 그 등기신청의사의 흠결로 인하여 무효라는 취지로 주장한다.

그러나 앞서 본 사실과 증거들의 각 기재와 영상, 갑 제12, 15, 20, 25호증, 을 제3, 6, 11, 18, 19, 24호증의 각 기재 및 영상, 재생결과, 제1심 증인 M의 증언, 당심 증인 I의 증언에 변론 전체의 취지를 보태어 인정할 수 있는 아래와 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 소유권이전등기는 원고의 등기신청의사에 따라 마쳐진 사실을 인정할 수 있고, 원고가 제출한 증거들만으로는 이를 뒤집기 부족하며, 달리 반증이 없다.

가) 등기는 법률에 다른 규정이 없는 경우에는 등기관리자와 등기의무자가 공동으로 신청하고,

신청인이 등기소에 출석하여 신청정보 및 첨부정보를 적은 서면을 제출하는 방법으로 신청하며, 소유권의 등기명의인이 등기의무자로서 등기를 방문신청하는 경우 등기의무자의 인감증명을 제출하여야 하고, 이 경우 해당 신청서나 첨부서면에는 그 인감을 날인하여야 한다(부동산등기법 제23조 제1항, 제24조 제1항 제1호, 부동산등기규칙 제60조 제1항 제1호 참조). 원칙적으로 등기신청인이 등기소에 출석하여 등기 신청을 하고, 등기신청서에 인감증명을 첨부하고 그 인감을 날인하도록 한 취지는 등기신청인의 등기신청의사의 진정성을 담보하고, 등기관이 등기신청인의 등기신청능력(권리능력, 행위능력), 신청의사 등이 갖추어져 있는가를 심사하기 위한 것이다. 등기관리자와 등기의무자가 공동으로 권리에 관한 등기를 신청하는 경우에 신청인은 그 신청정보와 함께 등기의무자의 등기필정보를 등기소에 제공하여야 하고, 등기의무자의 등기필정보가 없을 때에는 등기의무자 또는 그 법정대리인(이하 '등기의무자등'이라 한다)이 등기소에 출석하여 등기관으로부터 등기의무자등임을 확인받아야 한다(부동산등기법 제50조 제2항, 제51조 본문, 부동산등기규칙 제111조 제1항 참조). 등기의무자로 하여금 등기필정보를 제출하게 하는 것은 등기로 인하여 기존의 권리를 잃게 되는 신청인이 진정한 등기의무자인지 여부를 등기관이 확인할 수 있게 함으로써 허위의 등기를 예방하고 등기의 진정을 확보하는 데 있다(대법원 2012. 9. 13. 선고 2012다47098 판결 등 참조). 등기의무자의 등기필정보가 없을 때 등기의무자등이 등기소에 출석하여 등기관으로부터 등기의무자등임을 확인받아야 하는 이유도 위와 같이 허위의 등기를 예방하고 등기의 진정을 확보하기 위한 것이다.

나) 원고는 2021. 10. 21. 중랑구청에서 본인 명의의 인감증명서를 발급받았고, 같은 날 직접 서울북부지방법원 등기국에 방문하여 이 사건 소유권이전등기신청을 하였다.

다) 원고는 이 사건 소유권이전등기를 신청할 당시 서울북부지방법원 등기국에서 등기의무자 본인임을 확인하는 내용의 이 사건 확인조서를 작성하였다. 특히 원고는 이 사건 확인조서에 자필로 "본인은 등기의무자와 동일인임을 확인('확인'의 오기로 보인다)합니다"라고 기재하고 성명란에 서명하였고, 이 사건 확인조서의 '등기할 부동산의 표시'란에는 이 사건 각 부동산이, '등기의무자'란에는 원고의 성명, 주민등록번호, 주소가, '등기의 목적'란에는 '소유권이전'이라고 각 기재되어 있다.

라) 이에 대하여 원고는 사망신고를 위한 것이라는 피고 등의 기망에 의해 착오에 빠져 이 사건 확인조서를 작성한 것이라는 취지로 주장한다.

그러나 피고 등이 원고에게 이 사건 확인조서가 사망신고를 위한 것이라고 기망하였음을 인정할 객관적인 증거는 없다. 오히려 위와 같은 사정들에 앞서 본 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 원고가 이 사건 소유권이전등기신청 무렵 80세의 고령인 점, 5급 지체장애인으로서는 류마티스 관절염 등으로 보존치료를 받는 점 등을 감안하더라도, 원고가 이 사건 증여계약 및 소유권이전등기의 법률적 의미나 효과를 이해할 수 있는 의사능력을 갖추지 못하였거나 치매 등으로 인지능력이나 의사소통능력이 제한된 상태에 있었다거나 원고가 서울북부지방법원 등기국에서 등기관 면전에서 직접 작성한 이 사건 확인조서가 사망신고를 위한 것이라고 착오에 빠질 정도로 등기신청능력이 결여되어 있었다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없는 점, 2021. 10. 21.경 서울북부지방법원 등기국의 등기관으로 근무하던 공무원이 원고 스스로 이 사건 확인조서에 위와 같이 자필로 기재하는 상황을 직접 확인한 점, 앞서 본 규정이 이 사건 확인조서를 통하여 본인확인을 요구하고 있는 취지와 그 기재내용 등을 모두 더하여 보면, 원고는 이 사건 각 부동산을 피고에게 증여할 의사로 이 사건 확인조서에 위와 같이 자필로 기재한 후 서명하였다고 봄이 상당하다.

3) 원고는 이 사건 증여계약서와 소유권이전등기신청서에 날인한 사실이 없고, 이는 피고 등이 위조한 것이므로, 이 사건 소유권이전등기의 원인이 되는 이 사건 증여계약은 성립하지 않은 것이라는 전제에서 이 사건 증여계약을 기초로 한 등기의 적법추정 또한 복멸되었다는 취지로도 주장한다. 그러나 앞서 본 사실과 증거들에 변론 전체의 취지를 보태어 인정할 수 있는 아래와 같은 사정들을 종합하여 위 법리에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들과 원고가 제시하고 있는 여러 사정들만으로 이 사건 증여계약서와 소유권이전등기신청서가 피고 등에 의하여 위조된 것이거나 원고의 허락 없이 이 사건 각 부동산에 관한 증여가 이루어졌다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

가) 이 사건 소유권이전등기는 각 처분문서인 이 사건 증여계약서와 소유권이전등기신청서에 근거하여 마쳐졌다.

나) 그런데 이 사건 증여계약서와 소유권이전등기신청서상 각 원고 이름 옆 부분에 날인된 인영은 원고의 인감에 의하여 현출되었다는 사실에 관하여는 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 특별한 사정이 없는 한 그 인영의 성립, 즉 날인행위가 작성명의인의 의사에 기하여 이루어진 것으로 추정되고, 민법 제358조에 근거하여 문서 전체의 진정성립이 추정된다.

다) 이에 대하여 원고는 이 사건 증여계약서에 날인한 사실이 없다고 주장하나 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 위 날인행위가 작성명의인인 원고 이외의 자에 의하여 이루어진 것이라고 인정하기 부족하다.

(1) 원고는 제1심 당사자본인신문 과정에서 '우리 영감 죽고 얼마 안 돼서 서랍을 열어보고 있으니, [가]가 몰래 주민등록증과 도장을 가져가는 것을 봤다. 돌려달라고 하였으나 돌려주지 않았다'면서 이 사건 증여계약서상의 원고의 인영은 피고 등이 날인한 것이라는 취지로 진술하였으나, 이를 확인할 수 있는 객관적인 증거는 없다.

(2) 피고 등이 이 사건 증여계약서 등을 작성하기 이전에도 이 사건 증여계약서에 현출된 원고의 인감을 사용하였다는 사실도 확인되지 않는다.

(3) 앞서 본 것과 같이 원고가 이 사건 확인조서에 "본인은 등기의무자와 동일인임을 확인합니다."라고 자필로 기재한 점, 원고가 이 사건과 관련하여 피고를 형사고소한 후 2022. 2. 25. 서울중앙경찰서에서 조사를 받은 뒤 수사 과정 확인서에 '조서 열람 종료시각', '이의제기나 의견진술 여부'란에 자필로 기재하고 진술조서(갑 제12호증의2)에 원고의 인영을 날인한 것으로 보이는 점, 원고는 2023. 4. 11. 당사자본인신문을 위하여 제1심법원에 출석하여 선서서에 직접 서명한 점 등을 고려하면, 원고가 제출한 소견서(갑 제17호증)에 "양측 발목, 어깨, 손목, 손가락의 심한 류마티스 관절염으로 현재 보존치료중이나 거동이 어려운 상태임"이라고 기재된 사실만으로는 이 사건 증여계약서에 현출된 원고의 인영을 원고가 직접 날인하는 것이 신체능력상 불가능하거나 현저히 어려웠다고 인정하기 어렵다.

(4) 이 사건 증여계약서는 2021. 10. 21. 작성되었고, 같은 날 이 사건 소유권이전등기절차가 마쳐졌는데, 그 무렵 원고의 인지능력, 의사소통능력, 의사결정능력이 결여되었다고 의심할 만한 증거는 전혀 없다.

라) 다만, I가 이 사건 소유권이전등기신청서에 기재된 원고 이름 옆에 원고의 인감을 날인한 사실은 피고도 자인하고 있으므로, 피고는 이 사건 소유권이전등기신청서가 원고로부터 위임받은 정당한 권원에 의한 것임을 증명해야 한다.

그런데 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 소유권이전등기신청서는 피고 등이 원고로부터 위임받은 정당한 권원에 의하여 작성된 것으로 원고의 의사에 의하여 현출되었다고 인정할 수 있고, 원고가 제출한 증거들만으로는 이를 뒤집기 부족하며, 달리 반증이 없다(설령 원고 주장과 같이 피고 등이 이 사건 증여계약서에 날인행위를 한 사실이 인정된다고 하더라도, 같은 이유로 이 사건 증여계약서 역시 원고로부터 위임받은 정당한 권원에 의하여 작성된 것으로 인정할 수 있다).

(1) 이 사건 소유권이전등기 신청일인 2021. 10. 21.로부터 불과 한 달가량 전인 2021. 9. 24. 원고와 피고 등이 망인의 상속재산과 관련하여 나눈 대화내용과 그 당시 원고의 발언 태도(을 제6, 11호증), 원고가 1987년경부터 서울 O시장에서 망인이 제조한 구두를 판매하는 일을 하였고, 원고 스스로 이 사건 소유권이전등기가 마쳐진 때에도 택시를 타고 서울 O시장으로 출근하였다는 취지로 진술하고 있는 점(2022. 11. 14.자 준비서면 12쪽), 원고가 제1심 당사자본인신문 당시 재판장이 이 사건 확인조서의 본인 기재 부분을 읽을 수 있는지 묻자 위 본인 기재 부분을 명확하게 읽기도 한 점 등을 고려하면, 원고는 이 사건 증여계약서와 이 사건 소유권이전등기신청서의 기재 내용과 법률적 의미를 충분히 이해할 수 있었다고 볼 수 있다.

(2) I가 서울북부지방법원 등기국에서 이 사건 소유권이전등기신청서에 원고의 인감을 날인할 당시 원고가 동석한 상태였고, 앞서 본 바와 같이 원고의 인감을 피고 등이 보관하고 있었다거나 임의로 사용하였음을 확인할 수 있는 증거는 전혀 없다.

(3) 위와 같은 사정에 앞서 본 바와 같이 원고는 2021. 10. 21. 서울북부지방법원 등기국에 직접 방문하여 이 사건 확인조서를 작성하고, 본인이 발급받은 인감증명서, 이 사건 증여계약서와 소유권이전등기신청서를 제출하는 방식으로 이 사건 소유권이전등기신청을 한 점까지 더하여 보면, I가 원고의 위임을 받아 이 사건 증여계약의 이행을 위하여 이 사건 소유권이전등기신청서에 원고의 인감을 날인하였다고 봄이 상당하다.

(4) 원고는 이 사건 증여계약서와 관련하여 수사기관에 피고를 사문서위조, 위조사문서행사,

공정증서원본불실기재, 불실기재공정증서원본행사 혐의로 고소하였으나, 경기 남양주 남부경찰서는 2022. 7. 27. 혐의 없음(증거불충분)을 이유로 불송치 결정을 하였다.

(5) 일반적으로 가족 간 증여, 특히 직계존속의 직계비속 상대 증여의 경우 명시적 증여의 동기 없이 증여가 행해지는 경우도 적지 않은 점 등에 비추어 보면, 원고의 딸이자 피고의 누나인 D이 이 사건 건물에 거주 중이거나 원고에 대한 부양 및 생활비에 관한 명확한 논의가 없어 증여과정에 일부 명확하지 않은 부분이 있다 하더라도, 그러한 사정만으로 이 사건 증여계약의 체결 사실을 인정하는데 방해가 된다고 볼 수 없다.

4) 따라서 이와 달리 이 사건 소유권이전등기의 적법추정이 깨어졌다는 전제에 선 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 받아들이지 않는다.

3. 예비적 청구에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

원고는 이 사건 확인조서를 작성할 당시 망인의 사망신고에 필요한 서류라고 착오하여 이 사건 확인조서의 자필기재 부분을 작성하였고, 이로 인한 원고의 의사표시가 증여의 의사표시로 인정된다고 하더라도 이는 착오에 기한 의사표시에 해당된다. 이러한 착오는 법률행위의 중요부분에 관한 착오에 해당하므로, 원고는 2023. 9. 19.자 청구원인보완신청서의 송달로써 위 증여의 의사표시를 취소한다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

원고가 망인의 사망신고를 위한 것이라는 착오에 빠져 이 사건 확인조서를 작성하였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다는 것은 앞서 본 바와 같다. 나아가 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 증여계약에 있어 원고의 증여의 의사표시가 착오 또는 기망으로 인한 것이라고 인정하기도 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 위 주장도 받아들이지 않는다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 할 것인데, 제1심판결은 이와 결론을

달리하여 부당하므로, 피고의 항소를 받아들여 제1심판결을 취소하고 원고의 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사장용범

판사김민순

판사이슬아

별지