

인천지방법원 2022. 8. 19 선고 2021가단251003 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 대현

담당변호사 윤기원

피 고 B

소송대리인 변호사 윤선애

변 론 종 결 2022. 6. 24.

판 결 선 고 2022. 8. 19.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고로부터 별지 목록 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 등기국 2021. 5. 6. 접수 제189692호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 인수하라.

이 유

1. 원고의 주장 요지

원고는 남자친구인 C로부터 신분증 등 필요한 서류를 제공하면 수수료를 지급해준다는 말을 듣고 C에게 원고의 신분증, 주민등록등본, 가족관계증명서 등을 제공하였는데, C로부터 위 서류를 교부받은 D에 의하여 원고가 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매수하는 내용의 2021. 4. 28.자 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)이 체결되었고, 그에 기하여 원고 앞으로 이 사건 부동산의 소유권이전등기가 경료되었다. 그러나 원고는 이 사건 매매계약을 체결할 의사가 없었고 이를 C 또는 D에게 위임한 사실도 없으므로 이 사건 매매계약은 불성립 또는 무권대리로서 무효이다. 또한 원고는 D의 기망행위에 속아 이 사건 매매계약을 체결한 것이므로 이 사건 매매계약을 민법 제110조에 기하여 취소한다. 따라서 피고는 원고로부터 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 인수할 의무가 있다.

2. 판단

부동산등기부에 소유권이전등기가 마쳐져 있다면 그 절차와 원인이 정당한 것이라는 추정을 받게 되고, 이러한 추정은 등기명의자의 제3자에 대하여서뿐만 아니라 이전 소유자와 관계에서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되며(대법원 2003. 2. 28. 선고 2002다46256 판결, 대법원 2013. 1. 10. 선고 2010다75044 판결 등 참조), 이러한 등기의 추정력은 등기명의인의 이익만을 위하여 인정되는 것이 아니라 타인도 등기명의인에 대하여 등기 추정력을 원용할 수 있다. 따라서 이 사건 등기가 무효라고 주장하는 원고로서는 무효사유를 적극적으로 주장입증하여 이 사건 등기의 추정력을 깨뜨려야 할 것이다.

그러나 갑 제1, 4, 5, 6호증, 을 제1 내지 11호증의 각 기재, 증인 D의 증언, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 소유권이전등기의 추정력을 번복하여 이 사건 매매계약이 무권대리 또는 기망에 의한 것이라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 원고는 스스로 남자친구인 C에게 신분증, 주민등록등본, 가족관계증명서 등을 제공하였다고

인정하고 있다.

② 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산의 전세보증금 금액과 동일한 금액을 매매대금으로 하여 전세보증금반환채무의 승계만으로 부동산을 취득하는 일명 ‘무갭투자’ 방식으로 이루어진 것이다.

③ C은 D을 통해 위와 같은 방식으로 다세대주택의 소유권을 취득하였고, 그 후 D에게 추가로 집을 매수할 사람이 있다고 하여 이 사건 매매계약이 진행되었다.

④ 원고는 2021. 5. 14.경 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기가 경료된 후 우편으로 송달된 등기권리증을 직접 수령하였다.

⑤ 원고와 C은 2021. 5. 20.경 피고의 배우자인 E와 전화통화를 하였는데, 그 대화 내용에 의하면 원고와 C은 본건 거래에 관하여 부동산을 매수하여 본인 명의로 한 뒤 추후 매각하여 시세 차익을 얻는 내용임을 알고 있는 것으로 보이고, 주된 문의 내용은 원고 모의 기초생활수급자 자격 유지와 전세임차인 보증금 반환 문제에 관한 것이며, 원고는 집 상태가 좋지 않아 처분이 어려울 것을 염려하기도 하는 등 매매계약으로 부동산을 취득하는 내용에 대하여 인지하고 있었던 것으로 보인다.

⑥ 거래의 위험부담에 관한 판단의 책임은 기본적으로 매수인인 원고에게 있다고 할 것이고, 달리 D 또는 피고가 원고를 기망하였다고 볼 만한 사정이 보이지 않는다.

따라서 이 사건 매매계약에 기한 소유권이전등기가 말소되어야 한다는 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 남효정

별지