

춘천지방법원 2021. 9. 7 선고 2021가단391 판결 [소유권이전등기말소등기]

재판경과

춘천지방법원 2022. 8. 25 선고 2021나35985 판결

춘천지방법원 2021. 9. 7 선고 2021가단391 판결

전문

원 고 A

소송대리인 법무법인(유한) 효성

담당변호사 서동민

피 고 B

소송대리인 법무법인 다현

담당변호사 진옥동

변 론 종 결 2021. 8. 17.

판 결 선 고 2021. 9. 7.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 강원 홍천군 C 임야 9,403㎡에 관하여 춘천지방법원 홍천등기소 2016. 12. 22. 접수 제26589호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2010. 3. 18. 강원 홍천군 C 임야 9,403㎡(이하 ‘이 사건 임야’라 한다)에 관하여 2010. 3. 3. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 임야에 관하여 2011. 5. 12. D 앞으로 채권최고액 1억 8,000만 원, 채무자 원고로 된 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)가 마쳐졌다.

다. D은 이 사건 근저당권에 기해 이 사건 임야에 대해 춘천지방법원 E로 임의경매신청을 하였고, 이 법원은 2011. 8. 19. 임의경매개시결정(이하 ‘이 사건 경매절차’라 한다)이 내렸고, 같은 날 이 사건 임야에 그 기입등기가 마쳐졌다.

라. 주식회사 F(주식회사 G로 상호 변경 됨, 이하 ‘F’이라 한다)은 2012. 4. 30. 이 사건 경매절차에서 매각허가결정을 받고 대금을 납부한 뒤 2012. 5. 11. 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 피고는 2016. 12. 22. 이 사건 임야에 관해 2016. 11. 7. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 6의 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구에 관한 판단

가. 청구의 요지

H는 2011. 5. 12.경 D으로부터 금전을 차용한 뒤 원고가 한국에 없는 틈을 이용하여 원고의 인감증명서와 인감도장을 몰래 가지고 나와 D에게 이 사건 근저당권을 설정해 주었으므로, 이 사건

근저당권은 원인무효이다. 원인무효인 이 사건 근저당권에 기해 진행된 이 사건 경매절차에서 F이 매각받아 마친 소유권이전등기와 이 사건 소유권이전등기 역시 무효이므로, 원고는 피고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소를 구한다.

나. 판 단

피고가 F을 실질적으로 운영한 사실에다 원고가 제출한 모든 증거를 종합하더라도, H가 원고 명의를 도용하고 위조하여 이 사건 근저당권을 설정해 주었다고 인정하기에 부족하고 달리 인정할 증거가 없다.

오히려 원고가 D을 상대로 제기한 창원지방법원 진주지원 2014가합1150 부당이득금반환청구 소송에서 위 법원은 원고가 H에게 이 사건 근저당권설정에 관한 대리권을 수여하였다고 판단한 사실, 원고는 피고를 사문서위조죄 등으로 고소하였으나 피고는 2020. 3. 23. 증거불충분을 이유로 혐의없음처분을 받은 사실 이 인정될 뿐이다.

3. 결 론

원고의 청구를 기각한다.

판사 김도현