

광주지방법원 순천지원 2021. 2. 17 선고 2017가단77708, 2018가단4660(병합),

2019가단4513(병합) 판결

[원인무효에의한소유권이전등기말소등기청구 · 소유권이전등기말소등기청구 · 소유권이전등기말소등기청구]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

원고들의 소송대리인 법무법인 세상 담당변호사 우승원

원고들의 소송복대리인 변호사 김대학

피 고 1. G

2. H

3. I

피고들 소송대리인 변호사 한소영

변론 종결 2020. 11. 4.

판결 선고 2021. 2. 17.

주 문

1. 원고들에게,

가. 피고 G은 별지1 목록 순번 1 기재 부동산 중 2/3 지분에 관하여 광주지방법원순천지원

광양등기소 2016. 7. 15. 접수 제17287호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를,

나. 피고 H, I는 별지1 목록 순번 2 기재 부동산 중 각 1/3 지분에 관하여광주지방법원 순천지원

광양등기소 2016. 9. 23. 접수 제23195호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를각 이행하라.

2. 원고들의 피고들에 대한 나머지 청구를 각 기각한다.

3. 소송비용 중 1/3은 원고들이, 나머지는 피고들이 각 부담한다.

N

청 구 취 지

피고 G은 원고들에게 별지1 목록 순번 1 기재 부동산(이하 '이 사건 1 부동산'이라 한다)에 관하여

광주지방법원 순천지원 광양등기소 2016. 7. 15. 접수 제17287호로 마친소유권이전등기의

말소등기절차를 이행하라. 피고 H, I는 원고들에게 별지1 목록 순번2 기재 부동산(이하 '이 사건 2

부동산'이라 하고, 이 사건 1, 2 부동산을 통틀어 이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여

광주지방법원 순천지원 광양등기소2016. 9. 23. 접수 제23195호로 마친 각1/2 지분이전등기의

말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 망 J(이하 '망인'이라 한다) 소유의 이 사건 ① 부동산에 관하여 2016. 7. 15. 광주지방법원

순천지원 광양등기소 접수 제17287호로 2016. 7. 8.자 매매를 원인으로 하여 피고G 명의의

소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 망인 소유의 이 사건 ② 부동산에 관하여 2016. 9. 23. 광주지방법원 순천지원 광양등기소 접수 제23195호로 2016. 9. 21.자 매매(위 2016. 7. 8.자 매매계약 및 2016. 9. 21.자 매매계약을 통틀어 이하 '이 사건 각 매매계약'이라 한다)를 원인으로 하여 피고 H, I명의로 각 1/2 지분씩 소유권이전등기(피고들 명의의 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 이하 '이 사건 각 소유권이전등기'라 한다)가 마쳐졌다.

다. 망인은 2017. 6. 22. 사망하였고, 부인인 원고 F가 3/15의 지분, 자녀인 나머지 원고들과 K이 각 2/15의 지분 비율로 망인의 재산을 각 상속하였다.

라. K은 망인이 심부 뇌내출혈, 대뇌경색증 등으로 인하여 의사결정능력이 미약한 상태에서 망인 명의의 이 사건 각 부동산을 허락 없이 매도하였고, 그 과정에서 망인의 명의 또는 망인의 대리인 자격을 모용하여 위임장 등 각종 서류를 위조하여 행사하였다는 내용의 공소사실로 기소되어, 위 공소사실에 관하여 사문서위조죄 등으로 유죄판결(광주지방법원 순천지원 2019고단626 판결1)을 받았는 바, 그 구체적인 범죄사실은 별지2 기재와 같다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 59호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 F에 대한 본안전 항변에 관한 판단

피고들은 원고 F의 이 사건 소는 부제소합의를 위반하여 제기된 소여서 부적법하므로 각하되어야 한다고 주장한다.

부제소합의는 소송당사자에게 헌법상 보장된 재판청구권의 포기과 같은 중대한 소송법상의 효과를 발생시키는 것으로서, 부제소합의와 같은 소송행위에 관한 당사자의 의사는 엄격하고 신중하게 해석하여야 할 것인바, 을 8호증에 의하면, 원고 F는 2019. 6.7. 이 사건 각 부동산에 관한 자신의 상속지분을 K에게 증여하겠다는 의사표시를 하고, 원고 F와 K 사이에 원고 F가 제기한 이 법원 2017가단77708호, 2018가단4660호소송을 취하하겠다2)는 합의를 한 사실이 인정될 뿐, 이 사건 소송의 당사자인 원고 F와 피고들 사이에 원고 F가 피고들을 상대로 이 사건과 관련하여 향후 일체의 소송을 제기하지 않기로 하는 부제소 합의를 하였다는 점을 인정할 증거는 없으므로, 피고들의 본안전

항변은 이유 없다.

3. 청구원인에 대한 판단

가. 원고들의 주장

이 사건 각 매매계약 체결 당시 망인은 치매 등으로 의사무능력 상태에 있었고, 피고들과 이 사건 각 매매계약을 실제 체결한 K에게 이 사건 각 부동산의 처분에 관한 대리권을 수여한 바 없으므로, 이 사건 각 매매계약은 무효이다.

설령 K이 망인을 적법하게 대리하여 이 사건 각 매매계약을 체결하였다고 하더라도 이 사건 각 부동산의 매매대금은 이 사건 각 부동산의 시가에 비하여 현저하게 저렴하므로, 이 사건 각 매매계약은 민법 제104조의 불공정한 법률행위로서 무효이다.

그럼에도 불구하고 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 각 매매계약을 원인으로 한소유권이전등기가 마쳐졌으므로, 이 사건 각 소유권이전등기는 무효이다.

따라서 피고들은 망인의 상속인인 원고들에게 원인무효인 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

1) 위 인정사실에 의하면, 망인은 이 사건 각 매매계약 체결 무렵 법률상의 의사능력이 없던 상태였거나, 적어도 이 사건 각 매매계약 체결과 관련하여 계약의 의미나 결과를 합리적으로 판단할 수 있는 의사결정능력이 미약한 의사무능력 상태였다고 봄이 상당하므로, 이 사건 각 매매계약은 무효이다. 설령 망인에게 의사능력이 있었다 하더라도 망인은 K에게 망인을 대신하여 피고들과 이 사건 각 매매계약을 체결할 대리권을 수여하였다고 보기 어려우므로, 이 사건 각 매매계약은 무권대리에 의한 것으로 무효이다.

따라서 무효인 이 사건 각 매매계약을 원인으로 하여 마쳐진 피고들 명의의 이 사건 각 소유권이전등기는 원인무효이고, 망인의 공동상속인인 원고들이 이 사건 각 부동산에 관한 보존행위로서 이 사건 각 소유권이전등기의 말소를 구하고 있으므로, 피고들은 특별한 사정이 없는 한

원고들에게 이 사건 각 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

2) 한편, 원고들은 피고들이 K의 공박, 경술 등을 이용하여 공시지가보다 저렴한 금액으로 이 사건 각 매매계약을 체결하였으므로 이 사건 각 매매계약이 현저하게 공정을 잃은 법률행위에 해당하여 무효라고 주장하나, 이 사건 각 매매계약에 정한 매매대금이 현저하게 공정을 잃을 정도로 과소하다거나 그럼에도 피고들이 매도인의 공박, 경술 등을 이용하여 이 사건 각 매매계약을 체결하였다는 점에 대하여는, 원고들이 제출한 증거들만으로 이를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고들의 이 부분 주장에 대해서는 받아들일 수 없다.

4. 피고들의 주장에 대한 판단

가. 표현대리 주장

피고들은 이 사건 각 매매계약 당시 망인의 인감도장과 인감증명서 등을 소지하고 있던 K을 통해 망인의 대리권 수여가 있었음을 확인하였고, 설령 K에게 대리권이 없다하더라도 피고들은 망인의 인감도장과 인감증명서 등을 가지고 있던 K에게 망인을 대리할 정당한 권한이 있다고 믿었으므로, 표현대리가 성립한다고 주장한다.

우선, K에게 민법 제125조의 표현대리가 성립하는지 살펴보면, K이 이 사건 각 매매계약 체결 당시 망인의 인감도장과 인감증명서를 소지하고 있었던 사실 등만으로 망인이 피고들에 대하여 K에게 대리권을 수여함을 표시하였다고 볼 수 없으므로, 위 규정에 의한 표현대리는 성립하지 않는다.

나아가, K에게 민법 제126조의 표현대리가 성립하는지 살펴보면, 피고들이 제출한 증거들만으로 이 사건 각 매매계약 체결 무렵 K에게 기본대리권이 있다고 인정하기에 부족하고, 달리 K에게 기본대리권이 있었음을 인정할 증거가 없다.

결국 망인이 피고들에 대하여 대리권 수여 표시를 한 사실이나 K의 기본대리권이 인정되지 않는 이상 이를 전제로 한 표현대리 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유없다.

나. 매매계약의 추인 주장

피고들은 망인이 본인의 계좌로 이 사건 각 매매계약의 매매대금을 입금받았으므로 망인이 이 사건 각

매매계약을 추인하였다고 주장한다.

그러나, 피고들이 제출한 증거들만으로는 망인이 본인 계좌에 매매대금의 입금 사실을 '알았으면서도' 이의를 제기하지 않았다고 인정하기에 부족하고 달리 증거가 없으며, 망인의 계좌에 이 사건 각 부동산의 매매대금이 입금된 사실만으로는 망인이 이 사건 각 매매계약이 무효인 사실을 알면서도 그 효과를 인정하고 묵시적으로 추인하였다고 인정하기 어렵다. 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. K의 상속지분에 관한 소유권이전등기는 유효한 등기라는 주장

1) 피고들은, K이 망인의 상속인 중 1인으로 망인으로부터 이 사건 각 부동산 중 2/15 지분을 상속하였고, 이 사건 각 매매계약을 대리한 자이며, K이 이 사건 각 부동산의 매매대금으로 송금한 돈을 사용하였으므로, K의 지분에 해당하는 이 사건 각 소유권이전등기는 유효한 등기이고, 따라서 원고들은 적어도 이 사건 부동산 중 K의 지분에 해당하는 2/15의 지분에 대하여는 말소등기를 청구할 수 없다는 취지로 주장한 다.

2) 부동산의 공유자의 1인은 당해 부동산에 관하여 제3자 명의로 원인무효의 소유권이전등기가 경료되어 있는 경우 공유물에 관한 보존행위로서 제3자에 대하여 그 등기전부의 말소를 구할 수 있는 것이나(대법원 1988. 2. 23. 선고 87다카961 판결 등 참조), 대리권한 없이 타인의 부동산을 매도한 경우 그 매매계약은 무효이고 이에 터 잡은 이전등기 역시 무효가 되나, 무권대리인은 민법 제135조 제1항의 규정에 의하여 매수인에게 부동산에 대한 소유권이전등기를 이행할 의무가 있으므로 무권대리인이 본인으로부터 부동산을 상속받아 그 소유자가 되어 소유권이전등기이행의무를 이행하는 것이 가능하게 된 시점에서 자신이 소유자라고 하여 자신으로부터 부동산을 전전 매수한 자에게 원래 자신의 매매행위가 무권대리행위여서 무효였다는 이유로 그 앞으로 경료된 소유권이전등기가 무효의 등기라고 주장하여 그 등기의 말소를 청구하는 것은 금반언의 원칙이나 신의성실의 원칙에 반하여 허용될 수 없고(대법원 1994. 9. 27. 선고 94다20617 판결 참조), 공유자 중 1인이 다른 공유자의 동의 없이 그 공유 토지를 매도하여 타인 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다면 그 매도 토지에 관한 소유권이전등기는 처분공유자의 공유지분 범위 내에서는

실체관계에 부합하는 유효한 등기라고 보아야 한다(대법원 2008. 4. 24. 선고 2008다5073 판결 참조).

3) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 원고들이 공유물의 보존행위로서 피고들 명의의 각 소유권이전등기 전부에 관한 말소를 구하고 있으나, 위 인정사실 및변론 전체의 취지에 의하면, 공유자 중 1인인 K은 무권대리인으로서 민법 제135조 제1항에 의하여 피고들에 대하여 이 사건 각 부동산의 소유권이전등기의무가 있고, K이 이 사건 각 부동산의 매매대금으로 송금한 금원을 사용하여 무효인 이 사건 각 매매계약을 추인하였다고 인정되므로, 이 사건 각 부동산 중 K의 상속지분인 2/15 지분에 관한 피고들 명의의 각 소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 유효한 등기라고 할 것이어서 원고들이 그 말소를 구할 수 없다.

4) 이에 대하여 원고들은, 이 사건 각 소유권이전등기 전부가 원인무효이기 때문에 전부가 말소된 후 공동상속인들 사이에 협의분할상속 또는 법정상속이 이루어져야 한다고 주장하나, 이러한 주장은 위 2)항의 판례들이 설시한 법리에 어긋나고, 설령 원고들이 주장하는 바와 같이 이 사건 각 부동산에 관한 상속재산 분할절차가 있게 되더라도 망인의 사망(상속개시) 당시에 K의 상속지분에 관하여 이미 유효한 소유권이전등기를 마친 피고들의 권리를 소급적으로 해하지는 못하므로(민법 제1015조), 원고들의 이부분 주장은 이유 없다.

5) 따라서 피고들의 이 부분 주장은 결국 이유 있다.

라. 원고 F의 상속지분에 관한 소유권이전등기는 유효한 등기라는 주장1) 피고들은, 원고 F가 자신의 상속지분을 K에게 증여하였고 이 사건 각 매매계약이 무효이더라도 원고 F의 상속지분 3/15에 대해서는 무권대리를 추인한 것으로 보아야하므로, 원고 F의 지분에 해당하는 이 사건 각 소유권이전등기는 유효한 등기이고, 따라서 원고들은 이 사건 각 부동산 중 원고 F의 지분에 해당하는 2/15 지분에 대하여는 말소등기를 청구할 수 없다는 취지로 주장한다.

살피건대, 무효행위 또는 무권대리 행위의 추인은 무효행위 등이 있음을 알고 그 행위의 효과를 자기에 귀속시키도록 하는 단독행위로서 그 의사표시의 방법에 관하여 일정한 방식이 요구되는 것이 아니므로 묵시적인 방법으로도 할 수 있는 바, 을 8호증(합의서)의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고 F는 2019. 6. 7. 자신의 상속지분을 K에게 증여하겠다는 의사표시를 한 사실이

인정되고, 그렇다면 원고 F는 이 사건 각 매매계약이 무효라고 하더라도 자신의 상속지분의 매매에 대해서는 이를 묵시적으로 추인하였다고 봄이 옳다.

2) 이에 대하여 원고들은, 원고 F는 문맹인지라 위 합의서의 구체적 내용을 모른 채 자신의 아들인 K이 시키는 대로 위 합의서에 서명·날인한 것이므로, 위와 같은 증여의 의사표시는 무효라고 주장하나, 원고들이 내세우는 사정 및 갑 55 내지 58호증의 각 기재만으로는 원고 F가 위 합의서 작성 당시 증여의 의사 없이 합의서에 서명·날인하였다고 단정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고들의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

또한 원고들은 위 증여계약을 해제하였으므로 증여의 의사표시는 철회되어 추인 역시 효력이 없다는 취지로 주장하나, 원고 F의 위 증여의 의사표시는 증여의 의사가 서면으로 표시된 경우여서 당사자가 임의로 해제할 수 없고(민법 제555조), 수증자인 K에게 민법 제556조 제1항(증여 의사표시 '이후'의 수증인의 망은행위 또는 부양의무 불이행) 등에서 정한 증여계약 해제사유가 있다고 볼 증거도 부족하고 달리 증거가 없으므로, 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 결국 원고 F는 무효인 이 사건 각 매매계약을 추인하였다고 인정되므로 이 사건 각 부동산 중 원고 F의 상속지분인 3/15에 관한 피고들 명의의 소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 유효한 등기라고 할 것이어서, 원고들이 그 말소를 구할 수 없다. 피고들의 이 부분 주장은 이유 있다.

마. 부당이득 및 동시이행의 항변

1) 피고들은 이 사건 각 매매계약이 무효이고, 피고들 명의의 각 소유권이전등기가 말소되어야 한다면, 망인의 상속인인 원고들은 부당이득의 반환으로 피고들이 망인의 통장으로 입금한 매매대금을 피고들에게 반환하여야 하고, 피고들의 소유권이전등기말소의무와 원고들의 매매대금의 반환의무는 동시이행관계에 있으므로 피고들이 망인의 통장으로 입금한 매매대금을 반환받을 때까지는 원고들의 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

2) 살피건대, 갑 9호증의 각 기재에 의하면, 피고들이 이 사건 각 부동산에 대한 매매대금 명목으로 망인 명의의 계좌로 매매대금을 각 송금한 사실은 인정되나, 부당이 득제도는 이득자의 재산상 이득이 법률상 원인을 갖지 못한 경우에 공평·정의의 이념에 근거하여 이득자에게 그 반환의무를

부담시키는 것이므로 이득자에게 실질적으로 이득이 귀속된 바 없다면 그 반환의무를 부담시킬 수 없는 바(대법원 2011. 9. 8. 선고2010다37325, 37332 판결 등 참조), 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 망인의 계좌에 이체된 이 사건 매매대금은 입금 직후 K이 거의 대부분 인출하여 그의 지인인 L측에게 다시 이체하는 방식으로 K이 소비한 것으로 보이는 점, ② 망인 또는 원고들이 망인의 계좌에 입금된 이 사건매매대금을 사용한 정황이 보이지 않는 점 등에 비추어 볼 때, 피고들이 제출한 증거들만으로는 피고들의 계좌에서 망인의 계좌로 각 이체된 돈이 망인에게 실질적으로 귀속되었다고 인정하기에 부족하고, 달리 증거가 없다. 3) 따라서, 망인이 피고들이 이체한 매매대금을 부당이득하였음을 전제로 하는 피고들의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

바. 소결

따라서, 원고들에게, (1) 피고 G은 이 사건 ① 부동산 중 10/15 지분3)에 관하여 위피고 명의의 소유권이전등기의 말소등기절차를, (2) 피고 H, I는 이 사건 ② 부동산 중각 10/30 지분[= 위 피고별 각 1/2 지분 × 10/15 지분4)]에 관하여 위 피고들 명의의 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행할 의무가 있다.

5. 결 론

그렇다면, 원고들의 피고들에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 서봉조

별지1

부동산의 표시

1. 전라남도 광양시 답 2,975㎡

2. 전라남도 광양시 답 2,975㎡

- 끝 -

별지2

범 죄 사 실

피고인(= K)은 2016. 7.경 같이 거주하는 아버지인 J(= 망인)이 심부 뇌내출혈, 대뇌경색증 등으로 건강이 좋지 아니하여 의사결정능력이나 사리분별능력이 미약한 상태에 있음을 기화로, 위 J이 A 등 그의 딸 4명에게 상속하기로 한 J 소유의 광양시 M에 있는 토지와 N에 있는 토지를 J의 허락 없이 임의로 타인에게 매도하기로 마음먹었다.

1. 사문서위조

가. J 명의의 인감증명발급 위임장 위조

피고인은 2016. 7. 6.경 광양시 O에 있는 피고인의 거주지에서 J의 허락 없이 임의로 위 토지들을 매도하기 위하여 J의 인감증명서를 발급받는데 행사할 목적으로 인감증명발급 위임장의 위임자란에, 성명 'J', 주민등록번호 'P', 주소 '광양시 O', 사용용도 '매도용', 사유 '거동불편'이라고 기재한 후 미리 소지하고 있던 위 J의 인감도장을 J의 이름 옆에 찍었다.

이로써 피고인은 행사할 목적으로 권한 없이 권리의무에 관한 사문서인 J 명의의 인감증명발급 위임장 1장을 위조한 것을 비롯하여, 같은 해 7. 11.경, 같은 해 9. 20.경 및 같은 해 9. 21.경 위와 같은 장소에서 같은 방법으로 J 명의의 인감증명발급 위임장 각 1장을 위조하여 행사할 목적으로 권한 없이 권리의무에 관한 사문서인 J 명의의 인감증명발급 위임장 4장을 위조하였다.

나. J 명의의 소유권이전등기신청 위임장 위조

1) 피고인은 2016. 7. 15.경 광양시 Q에 있는 R 법무사 사무실에서 J의 허락 없이 임의로 위 M에 있는 토지에 관한 소유권이전등기를 신청하기 위해 위 M 답 2,975㎡에

관하여 2016. 7. 8.자 매매를 원인으로 소유권이전등기를 신청하는 내용의 소유권이전 등기신청 위임장의 위임인란에 기재된 J 이름 옆에 임의로 미리 소지하고 있는 J의 인감도장을 찍었다.

이로써 피고인은 행사할 목적으로 권한 없이 권리의무에 관한 사문서인 J 명의의 소유권이전등기신청 위임장 1장을 위조하였다.

2) 피고인은 같은 해 9. 23.경 광양시 S에 있는 T 법무사 사무실에서 위 N에 있는 토지에 관한 소유권이전등기를 신청하기 위해 위 N 답 2,975㎡에 관하여 2016. 9. 21. 자 매매를 원인으로 소유권이전등기를 신청하는 내용의 소유권이전등기신청 위임장의 위임자란에 기재된 등기의무자 J 이름 옆에 임의로 미리 소지하고 있는 J의 인감도장을 찍었다.

이로써 피고인은 행사할 목적으로 권한 없이 권리의무에 관한 사문서인 J 명의의 소유권이전등기신청 위임장 1장을 위조하였다.

다. J 명의의 등기의무자 확인서면 위조

피고인은 2016. 7. 15.경 광양시 O에 있는 피고인의 집에서 위 M 토지에 관한 소유권이전등기를 경료하는데 사용할 목적으로, 등기할 부동산의 표시란에 '전라남도 광양시 M 답 2,975㎡', 등기의무자 표시란에 J의 성명, 주소, 주민등록번호가 기재되어 있는, 위 J이 위 M 토지의 등기의무자임을 확인한다는 취지의 확인서면의 등기의무자 우무인란에 임의로 피고인의 우무인을 찍었다.

이로써 피고인은 행사할 목적으로 권한 없이 J 명의의 등기의무자 확인서면 1장을 위조하였다.

2. 위조사문서행사

가. 피고인은 2016. 7. 7.경 광양시 U사무소에서, 제1의 가항과 같이 위조한 J 명의의 인감증명발급 위임장을 그 위조된 사실을 모르는 읍사무소 담당 직원에게 마치 진정하게 성립된 문서인 것처럼 제출하여 이를 행사한 것을 비롯하여, 같은 해 7. 12.경, 같은 해 9. 20.경 및 같은 해 9. 21.경 위 읍사무소에서 위와 같은 방법으로 제1의 가항과 같이 위조된 사문서인 J 명의의 인감증명발급 위임장을 각 제출하여 이를 행사하였다.

나. 피고인은 2016. 7. 15.경 위 R 법무사 사무실에서 위 M에 관한 소유권이전등기를 신청하면서 제1의 나의 1)항과 같이 위조한 J 명의의 소유권이전등기신청 위임장과 제1의 다항과 같이 위조한 J 명의의 등기의무자 확인서면을 그 위조된 정을 모르는 위 사무실 담당직원에게 제출하여 이를 행사하고, 2016. 9. 23.경 위 T 법무사 사무실에서 위 N에 관한 소유권이전등기를 신청하면서 제1의 나의 2)항과 같이 위조한 J 명의의 소유권이전등기신청 위임장을 위와 같은 방법으로 이를 행사하였다.

3. 자격모용사문서작성 및 자격모용작성사문서행사

가. 위 M에 있는 토지에 관한 부동산매매계약서

1) 피고인은 2016. 7. 8.경 위 R 법무사 사무실에서 아버지인 J 소유의 위 M에 있는 토지를 G에게 대금 1억 9,500만 원에 매도하는 내용의 부동산매매계약서를 작성하면서 사실은 위 J로부터 위 토지의 매도를 대리할 권한을 받은 사실이 없음에도 위 부동산매매계약서의 매도인란에 기재된 J의 이름 밑 '대리인 K' 옆에 피고인의 인장을 찍었다.

이로써 피고인은 행사할 목적으로 J의 대리인 자격을 모용하여 권리의무에 관한 사문서인 부동산매매계약서 1장을 위조하였다.

2) 피고인은 2016. 7. 15.경 위 R 법무사 사무실에서 위 M에 있는 토지에 관한 소유

권이전등기를 신청하면서 위 제3의 가의 1)항과 같이 자격을 모용하여 작성한 부동산 매매계약서 1장을 그 자격이 모용된 사실을 모르는 위 사무실 담당 직원에게 마치 진정하게 성립된 문서인 것처럼 제출하여 이를 행사하였다.

나. 위 N에 있는 토지에 관한 부동산매매계약서

1) 피고인은 2016. 9. 21.경 광양시 V에 있는 W공인중개사사무소에서 아버지인 J 소유의 위 N에 있는 토지를 H, I에게 대금 1억 9,000만 원에 매도하는 내용의 부동산매매계약서를 작성하면서 사실은 위 J으로부터 위 토지의 매도를 대리할 권한을 받은 사실이 없음에도 위 부동산 매매계약서의 매도인의 대리인란에 기재된 피고인의 이름 옆에 피고인의 인장을 찍었다.

이로써 피고인은 행사할 목적으로 J의 대리인 자격을 모용하여 권리의무에 관한 문서인 부동산매매계약서 1장을 위조하였다.

2) 피고인은 2016. 9. 23.경 위 T 법무사 사무실에서 위 N에 있는 토지에 관한 소유권이전등기를 신청하면서 위 제3의 나의 1)항과 같이 자격을 모용하여 작성한 부동산 매매계약서 1장을 그 자격이 모용된 사실을 모르는 위 사무실 담당직원에게 마치 진정하게 성립된 문서인 것처럼 제출하여 이를 행사하였다.

3. 공전자기록등불실기재 및 불실기재공전자기록등행사

가. 피고인은 2016. 7. 15.경 광양시 중동로 80에 있는 광주지방법원 순천지원 광양등기소에서 사실은 J이 위 M에 있는 토지의 소유권이전을 허락한 사실이 없음에도 위 제1의 나의 1)항, 다항 및 제3의 가의 1)항과 같이 위조한 J 명의의 소유권이전등기신청 위임장, 등기의무자 확인서면, 부동산매매계약서를 그 위조된 사실을 모르는 R 법무사 사무실 담당 직원을 통해 위 등기소 담당 공무원에게 제출하도록 하여 그로 하여금

G 앞으로 위 토지에 관한 소유권이전등기를 경료하게 하고, 이러한 전산 기록을 비치하게 하였다.

이로써 피고인은 공무원에 대하여 허위 신고를 하여 공정증서원본과 동일한 전자기록인 토지등기부에 불실의 사실을 기재하게 하고, 이를 행사하였다.

나. 피고인은 2016. 9. 23.경 위 광양등기소에서 사실은 J이 위 N에 있는 토지의 소유권이전을 허락한 사실이 없음에도 위 제1의 나의 2)항 및 제3의 나의 1)항과 같이 위조한 J 명의의 소유권이전등기신청 위임장, 부동산매매계약서를 그 위조된 사실을 모르는 T 법무사 사무실 담당 직원을 통해 위 등기소 담당 공무원에게 제출하도록 하여 그로 하여금 H, I 앞으로 위 토지에 관한 소유권이전등기를 경료하게 하고, 이러한 전산 기록을 비치하게 하였다.

이로써 피고인은 공무원에 대하여 허위 신고를 하여 공정증서원본과 동일한 전자기록인 토지등기부에 불실의 사실을 기재하게 하고, 이를 행사하였다.

4. 위증

피고인은 2018. 2. 7.경 순천시 왕지로 21에 있는 광주지방법원 순천지원 법정에서 원고 A외 4명, 피고 G외 2명 간의 광주지방법원 순천지원 2017가단77708호 원인무효에 의한 소유권이전등기말소등기청구 사건의 증인으로 출석하여 선서한 후 사실은 J의 동의 없이 임의로 위 M에 있는 토지 등을 매도하였음에도, 원고 대리인으로부터 “무엇을 잘못했다는 얘기인가요”라는 질문을 받고 “그 땅을 아버지한테 동의를 받았지만 형제들한테는 말 못한 게 미안했죠”라고 대답하는 등 별지 범죄일람표 기재와 같이 마치 위 J의 동의를 받아 위 토지들을 매도한 것처럼 증언하였다.

이로써 피고인은 법률에 의하여 선서한 증인이 허위의 진술을 하였다. 끝.

1) K은 항소심(광주지방법원 2020노2198)에 이르러서는 1심에서와 달리 모든 범행을 자백한 것으로 보인다.

2) 원고 F는 위 각 소송(이 법원 2017가단77708호, 2018가단4660호)을 모두 취하하였다.

3) K 및 원고 F의 상속지분 합계 $5/15 (= 2/15 \text{ 지분} + 3/15 \text{ 지분})$ 를 제외한 나머지 지분

4) 각주 3)항과 같음