

서울중앙지방법원 2020. 5. 15 선고 2019나55608 판결 [근저당권설정등기말소청구]

재판경과

서울중앙지방법원 2020. 5. 15 선고 2019나55608 판결

서울중앙지방법원 2019. 8. 23 선고 2018가단5083402 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 변호사 유완석

피고, 항소인B 주식회사

소송대리인 법무법인 (유한)지안

담당변호사 정혁

변론 종결2020. 4. 17.

판결 선고2020. 5. 15.

제1심판결서울중앙지방법원 2019. 8. 23. 선고 2018가단5083402 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 등기국 2017. 11. 7. 접수 제212517호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원의 판결 이유는, 아래에서 고쳐 쓰거나 삭제하거나 추가하는 것을 제외하고는 제1심 판결 이유의 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결 제2면 마지막행, 제3면 제1행 및 제5면 제12행의 "인적사항 란"을 "인적사항란"으로, 제3면 밑에서 제3행의 "증인 D"을 "제1심 증인 D"으로, 제4면 마지막행의 "유추 적용할"을 "유추적용할"로, 제5면 밑에서 제4행의 "적용되지"를 "적용 또는 유추적용되지"로 각 고쳐 쓴다.

○ 제1심 판결 제4면 제11행의 "있고,"를 "있었는데 복대리인으로 볼 수 있는 성명불상자로 하여금 원고 행세를 하게 하여 무권대행의 방식으로"로, 제13행의 "C에게"를 "C 또는 성명불상자에게"로, 제14행의 "민법 제126조 소정의"를 "민법 제126조가 유추적용되어"로 각 고쳐 쓴다.

○ 제1심 판결 제5면 밑에서 제3행부터 제6면 제4행까지를 삭제하고, 그곳에 아래와 같은 판단을 추가한다.

"피고는 '대리인이 사자 내지 임의로 선임한 복대리인을 통하여 권한 외의 법률행위를 한 경우 상대방이 그 행위자를 대리권을 가진 대리인으로 믿었고 또한 그렇게 믿는 데에 정당한 이유가 있는 때에는, 복대리인 선임권이 없는 대리인에 의하여 선임된 복대리인의 권한도 기본대리권이 될 수 있을

뿐만 아니라, 그 행위자가 사자라고 하더라도 대리행위의 주체가 되는 대리인이 별도로 있고 그들에게 본인으로부터 기본대리권이 수여된 이상 민법 제126조를 적용함에 있어서 기본대리권의 흠결 문제는 생기지 않는다'고 판시한 대법원 1998. 3. 27. 선고 97다48982 판결이 이 사건에도 적용되어야 한다는 취지로 주장하나, ① 위 판례는 상대방이 대리 또는 대행 형식을 불문하고 본인이 현장에 부재하여 대리관계에 의하여 해당 계약이 체결된다고 인식하게 된 사안에 관하여 무권복대리인에까지 민법 제126조 표현대리의 기본대리권의 범위를 확장한 것이어서 피고의 주장에 의하더라도 원고로부터 기본대리권을 수여받았다는 C이 아니라 성명불상자가 직접 현장에서 원고 행세를 하여 상대방인 피고가 C이나 성명불상자를 통한 대리관계가 아니라 본인인 원고와 직접 계약을 체결한다고 인식하게 된 이 사건에 그대로 적용된다고 볼 수 없는 데다가, ② 설령 피고의 주장대로 원고가 제기한 별개의 소송과 관련하여 원고로부터 일정한 위임을 받아 기본대리권을 가진다는 무권대리인 C을 통하여 무권대리인 성명불상자에게 기본대리권이 확장된다고 보더라도, 갑 제1 내지 3, 5, 7 내지 10호증, 을 제1 내지 6호증(가지번호를 포함한다)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 피고의 협력업체 영업사원인 D은 그동안 대리발급된 인감증명서를 제출받아 피고를 대신하여 계약을 체결한 전례가 없었는데, 위 대부거래보증 및 근저당권설정계약 당일 C과 원고 행세를 하던 성명불상자가 대리발급된 원고의 인감증명서를 소지한 사실을 확인하여 원고 행세를 하던 성명불상자에게 본인이 직접 인감증명서를 재차 발급받아 제출하도록 요구할 수 있었음에도 그러한 요구를 하지 아니한 채 피고의 E 이사에게 전화로 문의하여 그로부터 '가능할 것 같다'는 답변을 듣고서 C과 성명불상자로부터 대리발급된 인감증명서를 제출받은 점, D은 원고 행세를 하던 성명불상자로부터 우무인을 받아 육안으로 원고의 주민등록증 뒷면의 우무인과 대조하기는 하였으나 양자의 동일성을 엄밀히 대조한 것으로는 보이지 않은 점, 또한 D은 원고 행세를 하던 성명불상자의 얼굴과 원고의 주민등록증상 사진의 얼굴이 완전히 동일하지 않다고 인식하였음에도 추가적인 확인과정 없이 성명불상자로부터 '아파서 살이 빠졌다'는 취지의 말만 듣고 서로 닮았다고 선불리 판단하였을 뿐만 아니라, 원고 행세를 하던 성명불상자가 원고의 주민등록번호를 몇 차례 틀리게 기재한 사실을 확인하고서도 특별한 의심을 가지지 않은 것으로 보이는 점 등에 비추어, D, 나아가 피고에게 성명불상자를 원고라고 믿은 데에 정당한 이유가 있다고

볼 수 없으므로, 피고의 위 주장도 이유 없다."

2. 결론

따라서 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이순형

판사김정민

판사김병룡

별지