

의정부지방법원 2016. 8. 19 선고 2015가단123535 판결 [소유권이전등기말소 등 청구]

전 문

원 고 1. A

2. B

피 고 1. C

2. D

변론 종결 2016. 7. 15.

판결 선고 2016. 8. 19.

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고 C은 원고들에게 구리시 E 전 990㎡에 관하여 의정부지방법원 구리등기소 2011.4. 1. 접수 제7975호로 마친 소유권이전등기의, 피고 D는 원고 A에게 구리시 E 석회혼합벽돌조세멘와가 1층 주택 45.09㎡에 관하여 의정부지방법원 구리등기소 2011. 4. 1.접수 제7976호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

구리시 E 전 990㎡는 원고들의 공동소유였는데 2011. 3. 1.자 매매를 원인으로 하여 피고 C 명의의 청구취지 기재 소유권이전등기가 마쳐져있고, 구리시 E 석회혼합벽돌조세멘와가 1층 주택 45.09㎡(이하 두 부동산을 합하여 '이 사건 부동산'이라 한다)는 원고 A의 소유였는데 같은 날 매매를 원인으로 하여 피고 D 명의의 청구취지 기재 소유권이전등기가 마쳐져있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

2. 주장 및 판단

가. 원고들의 주장

원고들은 이 사건 부동산에 관하여 F에게 매매를 의뢰하였는데, ① 주위적으로, F이 원고들의 동의 없이 매매계약을 위조하여 피고들에게 이 사건 부동산을 매매하고 그 소유권이전등기를 마쳐주었으므로 피고들 명의의 위 각 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)는 무효이고, ② 예비적으로, 피고들이 원고들에게 이 사건부동산에 관한 매매계약에서 정한 매매대금을 다 지급하지 아니하고도 그 소유권이전등기를 마쳤는바, 피고들의 채무불이행을 원인으로 2016. 4. 6.자 준비서면의 송달로 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 해제하였으므로, 피고들은 원고들에게 이 사건 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

나. 판단

(1) 주위적 주장에 대한 판단

(가) 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우, 등기명의자는 제3자에 대하여서뿐만 아니라 그 전의 소유자에 대하여도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로,

이를 다투는 측에서 무효사유를 주장·입증하여야 한다(대법원 2013. 1. 10. 선고 2010다75044 판결 등 참조). 앞서 본 바와 같이 이 사건 부동산에 관하여 피고들 명의의 이 사건 소유권이전등기가 마쳐진 이상, 이 사건 소유권이전등기는 그 전의 소유자인 원고들에 대하여도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로, 이 사건 소유권이전등기가 무효라는 사유에 관하여 원고들이 입증하여야 한다.

(나) 살피건대, 이 사건 소유권이전등기가 원고들의 동의 없이 혹은 원고들 명의의 매매계약을 위조하여 이루어졌다는 점에 관하여 이를 인정할 아무런 증거가 없다. 오히려, 갑 제1, 2호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재 및 증인 F의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고들이 2011. 3. 1. F과 이 사건 부동산에 관하여 매매계약을 체결하였는데 당시 F은 원고들이 작성한 위임장을 소지하고 있었던 사실, 이 사건 소유권이전등기 당시 원고들이 등기관리증을 소지하고 있지 않아 등기신청업무를 위임받은 법무사가 직접 원고들을 만나 그 의사를 확인한 후 이 사건 소유권이전등기가 이루어진 사실, 이 사건 소유권이전등기에 사용된 부동산매도용 인감증명서에는 그 매수인이 피고들로 적혀있고, 원고 A은 직접 그 매도용인감증명서를 발급받은 사실을 인정할수 있는바, 위 인정사실에 의하면, 이 사건 소유권이전등기는 원고들의 의사에 기하여 이루어진 것이라 할 것이므로, 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

(2) 예비적 주장에 대한 판단

앞서 본 증거 및 을 제7호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고들은 F과 이 사건 부동산에 관하여 대금 5억 7,000만 원에 매매계약을 체결하였고, 피고들 및 피고 C의 배우자인 G의 이름으로 F 또는 그 조카인 H에게 2011. 1. 7. 계약금 5,000만 원, 같은 해 2. 21. 중도금 3,000만 원, 같은 해 4. 1. 잔금 4억 9,000만 원 합계 5억 7,000만 원을 모두 지급한 사실을 인정할 수 있다. 따라서 피고들이 이 사건 부동산에 관한 매매대금을 모두 지급하지 아니하였다는 원고들의 주장은 이유 없다(F이 피고들로부터 수령한 매매대금을 원고들에게 모두 지급하지는 않았으나, 이는 원고들과 F 사이의 정산문제로 보인다).

3. 결론

그렇다면, 원고들의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이

판결한다.

판사 정도영