

대법원 2006. 2. 23 선고 2004다29835 판결 [소유권말소등기] [공2004.4.1.[247],479]

판시사항

[1] 구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법에 따라 마쳐진 등기의 추정력이 반복되는 허위의 보증서나 확인서의 의미

[2] 구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법에 따라 등기를 마친자가 취득원인에 관하여 보증서나 확인서에 기재된 것과 다른 주장을 한 경우, 등기의 추정력이 깨어지는지 여부

[3] 구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법에 의한 보증인들이 권리변동관계를 알지 못한 채 아무런 확인도 없이 등기명의인의 말만 믿고 보증서를 작성하여 준 점 등 제반 사정에 비추어 볼 때, 위 특별조치법에 의한 소유권이전등기의 기초가 된 보증서가 그 실체적 기재 내용이 진실이 아님을 의심할 만큼 증명된 것으로 봄이 상당하여 그 등기의 추정력이 깨어졌다고 한 사례

판결요지

[1] 구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(1992. 11. 30. 법률 제4502호, 실효)에 따라 마쳐진 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 위 특별조치법에 정한 보증서나 확인서가 허위 또는 위조된 것이라거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 입증은 없는

한 그 소유권보존등기나 이전등기의 추정력은 반복되지 않는 것이며, 여기서 허위의 보증서나 확인서라 함은 권리변동의 원인에 관한 실체적 기재 내용이 진실에 부합하지 않는 보증서나 확인서를 뜻한다.

[2] 구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(1992. 11. 30. 법률 제4502호, 실효)에 따라 등기를 마친 자가 보증서나 확인서에 기재된 취득원인이 사실과 다름을 인정하더라도 그가 다른 취득원인에 따라 권리를 취득하였음을 주장하는 때에는, 위 특별조치법의 적용을 받을 수 없는 시점의 취득원인 일자를 내세우는 경우와 같이 그 주장 자체에서 특별조치법에 따른 등기를 마칠 수 없음이 명백하거나 그 주장하는 내용이 구체성이 전혀 없다든지 그 자체로서 허구임이 명백한 경우 등 특별한 사정이 없는 한 위의 사유만으로 특별조치법에 따라 마쳐진 등기의 추정력이 깨어진다고 볼 수는 없으나, 그 밖의 자료에 의하여 새로이 주장된 취득원인 사실에 관하여도 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되었다면 그 등기의 추정력은 깨어진다.

[3] 구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(1992. 11. 30. 법률 제4502호, 실효)에 의한 보증인들이 권리변동관계를 알지 못한 채 아무런 확인도 없이 등기명의인의 말만 믿고 보증서를 작성하여 준 점 등 제반 사정에 비추어 볼 때, 위 특별조치법에 의한 소유권이전등기의 기초가 된 보증서가 그 실체적 기재 내용이 진실이 아님을 의심할 만큼 증명된 것으로 봄이 상당하여 그 등기의 추정력이 깨어졌다고 한 사례.

참 조 조 문

[1] 민법 제186조, 구 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법(1992. 11. 30. 법률 제4502호, 실효) 제7조, 제10조

재판경과

대법원 2006. 2. 23 선고 2004다29835 판결

광주지방법원 2004. 5. 19 선고 2003나2969 판결

광주지방법원 순천지원 2003. 1. 30 선고 2000가단12925 판결

참조판례

- [1] 대법원 1997. 7. 25. 선고 97다17162, 17179 판결(1984,520), 대법원 1997. 10. 10. 선고 97다28735 판결(1988,189), 대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다33775 판결(1992,1037), 대법원 2002. 3. 15. 선고 2001다77352, 77369 판결(공1988, 168)
- [2] 대법원 2001. 11. 22. 선고 2000다71388, 71395 전원합의체 판결(공1993하, 2098), 대법원 2002. 3. 12. 선고 2001다78416 판결(공2000하, 1547), 대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다2189 판결(공2003상, 1003)

따름판례

대법원 2013. 12. 26 선고 2013다21512 판결, 대법원 2010. 2. 25 선고 2009다98386 판결, 대법원 2009. 7. 23 선고 2007다91855 판결, 대법원 2009. 4. 9 선고 2006다30921 판결

전문

【원고, 상고인】 원고

(소송대리인 변호사 어용♡)

【피고, 피상고인】 망 소외 1의 소송수계인 1 외 3인

(소송대리인 법무법인 서석 담당변호사 김전● 외 5인)

【원심판결】 광주지법 2004. 5. 19. 선고 2003나2969 판결

주 문

원심판결 중 여수시 (상세 주소 생략) 대 436㎡에 관한 부분을 파기하고, 그 부분 사건을
광주지방법원 본원 합의부에 환송한다.

이 유

상고이유를 본다.

1. 상고이유 제1, 2점에 대하여 구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(법률 제4502호, 실효. 이하 '특별조치법'이라 한다)에 따라 마쳐진 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 특별조치법에 정한 보증서나 확인서가 허위 또는 위조된 것이라거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 입증이 없는 한 그 소유권보존등기나 이전등기의 추정력은 번복되지 않는 것이며, 여기서 허위의 보증서나 확인서라 함은 권리변동의 원인에 관한 실체적 기재 내용이 진실에 부합하지 않는 보증서나 확인서를 뜻하는 것인바(대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다33775 판결 등 참조), 특별조치법에 따라 등기를 마친 자가 보증서나 확인서에 기재된 취득원인이 사실과 다름을 인정하더라도 그가 다른 취득원인에 따라 권리를 취득하였음을 주장하는 때에는, 특별조치법의 적용을 받을 수 없는 시점의 취득원인 일자를 내세우는 경우와 같이 그 주장 자체에서

특별조치법에 따른 등기를 마칠 수 없음이 명백하거나 그 주장하는 내용이 구체성이 전혀 없다든지 그 자체로서 허구임이 명백한 경우 등 특별한 사정이 없는 한 위의 사유만으로 특별조치법에 따라 마쳐진 등기의 추정력이 깨어진다고 볼 수는 없으나, 그 밖의 자료에 의하여 새로이 주장된 취득원인 사실에 관하여도 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되었다면 그 등기의 추정력은 깨어진다고 할 것이다(대법원 2001. 11. 22. 선고 2000다71388, 71395 전원합의체 판결 참조). 원심 판시 이 사건 제2부동산(이하 '이 사건 대지'라 한다)에 관하여 특별조치법에 의하여 마쳐진 소외 1 명의의 소유권이전등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되므로, 피고들이 그 원인증서가 된 보증서의 기재 내용과는 달리, 소외 1이 1973.경 이 사건 대지를 포함한 원심 판시 7필지의 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다) 전체를 소외 2로부터 증여받았거나 또는 적어도 이 사건 대지만은 1974. 7.경 소외 2로부터 증여받은 것이 틀림없다고 주장하고 있더라도, 그와 같은 사정만으로는 그 등기의 추정력이 반복된다고 할 수 없다.

그러나 기록에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, 위 보증서를 작성한 보증인들 모두가 이 사건 대지의 권리변동관계를 알지 못한 채 아무런 확인도 없이 소외 1의 말만 믿고 보증을 하게 되었다고 진술하고 있는 점, 소외 1도 특별조치법 위반으로 조사를 받으면서 이 사건 대지를 포함한 이 사건 각 부동산을 소외 2로부터 증여받은 바가 없음을 사실상 시인하였던 점, 나아가 피고들은 원심 변론과정에서 이 사건 각 부동산을 소외 2로부터 증여받지 않았다는 점을 전제로 원고에게 이를 매도하여 줄 것을 요청한 바 있는 점, 소외 1이 제1심법원에 소외 2로부터 이 사건 대지를 포함한 분할 전 여천시 (상세 주소 생략) 임야를 증여받았다는 증거로 제출한 약정서(을 제2호증)는 사후에 조작된 것으로 보이는 점, 소외 2는 1973. 1.경 여수시 (상세 주소 생략) 답 1,074평을 소외 1에게 증여하여 그 앞으로 소유권이전등기를 넘겨주었음에도 불구하고, 1974. 6. 29. 위 분할 전 임야에서 이 사건 대지를 분할하여 등록전환까지 한 다음 그 지상에 주택을 신축하여 소외 1로 하여금 그 곳에 거주하게 하면서도 이 사건 대지에 관하여 소외 1 명의로 소유권이전등기를 마쳐주지 아니한 점, 위 분할 전 임야는 소외 2가 선산 또는 가족묘지로 사용하기 위하여 매수한 것인 점 등 여러 가지 정황에 비추어 볼 때, 위와 같은 증여의 주장 및 그 주장에 부합하는 취지의 증거들은 그 신빙성이 의심스럽다 할 것이므로, 결국 소외 1 명의로 마쳐진 위 소유권이전등기의 기초가 된 보증서는 그 실체적 기재

내용이 진실이 아님을 의심할 만큼 증명된 것으로 봄이 상당하여 그 등기의 추정력이 깨어진다고 할 것이다.

따라서 위 소유권이전등기의 추정력이 번복되지 않았다고 본 원심판결에는 특별조치법에 의한 등기의 추정력에 관한 법리를 오해하였을 뿐 아니라 채증법칙을 위반하여 사실을 잘못 인정함으로써 판결 결과에 영향을 미친 위법이 있다.

이 점을 지적하는 상고이유의 주장은 이유 있다.

2. 상고이유 제3점에 대하여 피고들 주장의 증여사실에 관하여 진실이 아님을 의심할 만큼 증거가 이루어진 결과 위 소유권이전등기의 추정력이 깨어졌음이 위에서 본 바와 같은 이상, 위 증여사실이 인정됨을 전제로 한 실체관계부합의 주장은 받아들여질 여지가 없는 것이므로, 원심이 위 증여사실을 전제로 소외 1 명의의 위 소유권이전등기가 실체관계에 부합한다고 판단한 것은 채증법칙을 위반하여 사실을 잘못 인정한 것이다.

이 점을 지적하는 상고이유의 주장도 이유 있다.

3. 결 론 그러므로 원심판결 중 이 사건 대지에 관한 부분을 파기하고, 그 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원으로 환송하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 고현철(재판장) 강신욱 양승태 김지형(주심)