

광주지방법원 2020. 11. 12 선고 2020나51920 판결 [소유권이전등기말소]

재판경과

광주지방법원 2020. 11. 12 선고 2020나51920 판결

광주지방법원 순천지원 2020. 1. 15 선고 2019가단73694 판결

전 문

원고, 항소인 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 정세

담당변호사 김현령

피고, 피항소인 1. C

2. D

피고들 소송대리인 변호사 손훈모

변론 종결 2020. 10. 22.

판결 선고 2020. 11. 12.

제1심판결 광주지방법원 순천지원 2020. 1. 15. 선고 2019가단73694 판결

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 원고들에게 전남 구례군 E 임야 797m²에 관하여, 피고 C은 광주지방법원 순천지원 구례등기소 2006. 7. 26. 접수 제5778호로 마친 소유권이전등기의, 피고 D은 같은 등기소 2014. 10. 1. 접수 제7613호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 다음과 같이 원고들이 이 법원에서 강조하거나 추가하는 주장에 관하여 아래 '2. 추가판단'을 추가하는 외에는 제1심판결의 이유 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가판단

가. 원고들의 주장

① 이 사건 부동산에 관한 피고 C 명의의 등기의 기초가 된 보증서(이하 '이 사건 보증서'라 한다)에는 피고 C이 F, G로부터 1990. 3. 6. 이 사건 부동산을 매수하였다고 기재되어 있으나, 위 매매일자는 F의 사망일인 1982. 2. 20. 이후이고, 이 사건 보증서에 보증인으로 서명 날인한 H은 피고 C이 이 사건 부동산을 매수하였는지 여부를 알지 못한 채 이 사건 보증서를 작성하여 준 것이므로, 이 사건 보증서는 허위로 작성된 것이다. ② 또한, 피고 C의 주장에 의하면 이 사건 부동산을 시조부인 Q가 수십년 전에 매수하였다는 것인데, 이 사건 부동산은 전남 구례군 U리(이하 'U리'라 한다) K 임야 3,418m²(이하 '분할 전 토지')에서 1985. 1. 8. E 임야 797m²로 분할된 토지이므로, 위 지적 분할 이전에 이 사건 부동산만을 분할하여 매도하는 것이 불가능하였다. 이와 같은 사정에 비추어 보면 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 피고 C 명의의 소유권이전등기의 추정력은 깨어졌고, F, G는 Q에게 이 사건 부동산을 매도한 사실이 없으므로 피고 C 명의의 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기는 원인무효로 말소되어야 하고, 이에 터잡아 마쳐진 피고 D 명의의 소유권이전등기도 원인무효로

말소되어야 한다.

나. 판단

살피건대, 갑 제3, 4, 8 내지 12호증, 을 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 제1심증인 H, M, N, V의 각 일부 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 특별조치법 소정의 보증서 또는 확인서발급신청서의 양도인 또는 양수인의 기재는 사실상의 양도인 또는 양수인 본인은 물론 그 상속인도 포함된다고 할 것인데(대법원 1984. 7. 24. 선고 84도1177 판결, 1985. 9. 10. 선고 85도1308 판결 등 참조) 피고 C은 망 P의 전처로서 망 P의 조부인 망 Q가 이 사건 부동산을 매수하여 순차 상속받았다는 취지로 주장하고 있는 점, ② 권리취득의 원인인 매수일자가 원소유자 또는 전등기명의인의 사망일자보다 뒤로 되어 있거나 보증서나 확인서상의 매도인 명의나 매수일자의 기재가 실제와 달리 되어 있거나 보증서에 구체적 권리변동사유의 기재가 생략되고 현재의 권리상태에 대해서만 기재되어 있다 하더라도 그것만으로는 바로 그 등기의 적법추정력이 깨어진다고 할 수는 없는 점(대법원 2009. 6. 11. 선고 2009다15145 판결 등 참조), ③ 또한, 보증인이 권리변동관계를 잘 알지 못한 채 등기명의인이 주장하는 권리변동관계를 보증한다는 내용의 보증서를 작성하여 주었다는 사유만으로는 그 등기의 추정력이 전복되지 아니한다고 볼 것인데(대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다2189 판결 참조), 이 사건 보증서에 보증인으로 서명 날인한 제1심증인 H은 다른 보증인인 I과 J의 서명 날인을 믿고 보증서를 작성한 것이지 보증서를 위조하였다거나 허위의 보증서를 작성한 것은 아니라고 증언하는 점, ④ 토지 분할 이전이라고 하더라도 당사자들 간에 일부 토지의 매매가 불가능한 것은 아니고, 제1심증인 M, N는 이 사건 부동산의 지적도면, 항공사진을 확인한 후 이 사건 부동산에 해당하는 부분에서 피고 C과 그 시어머니가 경작을 하였다고 증언하였으며, 제1심증인 V도 분할 전 토지는 원고 측 집안의 선산으로서 원고들 조상의 묘가 존재하였는데, 이 사건 부동산 부분에는 묘가 존재하지 않았고, 분할 후 K 임야 1,689m²(등기부상 G, F 소유 명의로 남아 있다) 지상에만 묘가 존재한다고 증언한 점, ⑤ K 임야 3,418m²(분할 전 토지)는 1985. 1. 8. K 임야 1,861m², L 도로 760m², E 임야 797m²(이 사건 부동산)로 분할되었는데, 이 사건 부동산은 L 도로 760m'를 경계로 하여 원고들 조상의 묘가 존재하는 분할 후 K 토지와는 경계가 확연히 구분되어 위치하고 있는 점 등 제반사정들을 종합하여

보면, 원고들이 제출한 증거들만으로는 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 피고 C 명의의 소유권이전등기의 추정력이 깨어졌다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 피고 C 명의의 소유권이전등기가 원인무효임을 전제로 하는 원고들의 주장은 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 피고들에 대한 이 사건 각 청구는 이유 없어 이를 모두 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고들의 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김평호

판사김혜진

판사김종근