

광주지방법원 2023. 8. 11 선고 2022나71621 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 C

변 론 종 결 2023. 6. 30.

판 결 선 고 2023. 8. 11.

제1 심판결 광주지방법원 2022. 11. 30. 선고 2021가단4296 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 별지 목록 각 부동산에 관하여 2011. 4. 18. 매매를 원인으로 하여 2011. 4. 22. 광주지방법원 장성등기소 접수 제4522호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

2011. 4. 22. 원고 소유이던 별지 목록 각 부동산(다음부터 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여
2011. 4. 18. 자 매매를 원인으로 원고의 딸인 피고 앞으로 소유권이전등기(다음부터 ‘이 사건 각
소유권이전등기’라고 한다)가 마쳐졌다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1호증의 1 내지 6의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고

원고가 피고에게 이 사건 각 부동산을 증여하거나 매도한 적이 없음에도, 피고는 2011. 4. 7. 원고의
인감도장, 신분증 등을 도용해 인감증명서를 발급받아 이 사건 각 부동산에 관해 2011. 4. 18. 자
매매를 원인으로 하여 2011. 4. 22. 그 앞으로 소유권이전등기절차를 마쳤다.
따라서 이 사건 각 소유권이전등기는 원인무효이므로, 원고는 피고에게 위 소유권이전등기를 말소할
의무가 있다.

나. 피고

원고는 2011. 4. 21. 피고와 함께 법무사사무소를 방문해 을 제1호증의 확인서면(확인서면은
등기권리증 등이 없을 때 등기의무자 등이 등기관 등으로부터 등기의무자 등임을 확인받은 서면을
의미하는데1), 다음부터 을 제1호증의 확인서면을 ’이 사건 확인서면’이라고 한다)에 원고의
우무인을 날인하는 등 적법한 절차를 거쳐 2011. 4. 22. 피고 앞으로 이 사건 각 소유권이전등기를
마쳐주었다.

3. 판 단

가. 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우에는 그 등기명의자는 제3자에 대하여서 뿐
아니라 그 전소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되는
것이므로 이를 다투는 측에서 그 무효사유를 주장, 입증하여야 하고(대법원 1993. 5. 11. 선고
92다46059 판결 등 참조), 부동산 등기는 현재의 진실한 권리상태를 공시하면 그에 이른 과정이나
태양을 그대로 반영하지 아니하였어도 유효한 것으로서, 등기명의자가 전 소유자로부터 부동산을

취득함에 있어 등기부상 기재된 등기원인에 의하지 아니하고 다른 원인으로 적법하게 취득하였다고 하면서 등기원인 행위의 태양이나 과정을 다소 다르게 주장한다고 하여 이러한 주장만 가지고 그 등기의 추정력이 깨어진다고 할 수는 없다(대법원 2005. 9. 29. 선고 2003다40651 판결 등 참조).

나. 원고는 '① 피고는 소외 망 E(피고의 어머니이자 원고의 배우자였던 사람)를 간병한 것에 대한 대가로 이 사건 각 부동산 외에 다른 부동산에 관하여 원고로부터 그 소유권을 이전받음으로써 충분한 보상을 얻었기에, 원고가 피고로부터 매매대금조차 받지 않고 다시 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도 또는 증여할 이유가 없고, ② 원고는 피고와 이 사건 각 부동산의 매도 및 그 소유권이전등기와 관련해 법무사 사무실에 가거나 우무인을 찍은 적이 없으며(특히 원고가 자신의 의사를 확인하는 서면에 날인할 것이었다면 쪽지문의 형태가 나오도록 찍었을 리가 없다고 주장하고 있다), ③ 원고가 법무사나 피고에게 원고의 신분증이나 인감도장을 주거나 피고에게 원고의 인감증명서를 대리발급하도록 위임한 적이 없음에도 피고가 원고의 집 장롱에 보관 중이던 신분증, 인감도장을 도용해 법무사에게 전달했고, ④ 이 법원의 한국과학수사감정원에 대한 감정촉탁결과(다음부터 '우무인 감정결과'라고 한다)에 따르면 이 사건 확인서면의 경우 ㉠ 해당 서면에 찍힌 우무인은 복사된 지문으로서 원고의 것이라는 점이 확인되지 않고, ㉡ 등기할 부동산의 표시란 순번 6 토지의 면적은 수기로 변조한 부분이 존재하며, ㉢ 부동산의 표시란과 작성연도는 컴퓨터로, 등기의무자의 인적사항란은 타자기로, 작성월일은 수기로 기재한 형태는 등기의무자가 법무사 사무실에 직접 가서 확인서면을 작성할 때 통상적으로 이용하는 방법이 아니고 그 작성시기도 알 수 없는 사정 등에 비추어 볼 때 그 진정성립 여부2)가 확인되지 않아 원고가 피고에게 이 사건 각 소유권이전등기를 해주었다는 사실이 을 제1호증의 기재만으로 충분히 증명되지 않는다.'라는 이유로 이 사건 각 소유권이전등기가 무효라고 주장한다.

그러나 앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거에 갑 제2호증(가지번호가 있는 것은 이를 포함한다), 을 제1호증, 우무인 감정결과 및 변론 전체의 취지를 종합해 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정들을 앞서 살펴 본 법리에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 확인서면을 위조하거나 원고의 인감도장, 신분 증 등을 도용하는 등 이 사건 각 소유권이전등기의 절차가 적법하게 진행되지 않았거나 그 등기의 원인이 없다고 의심해 이 사건 각 소유권이전등기의

추정력을 반복하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

1) 우무인 감정결과 가운데 ‘우무인’과 관련된 부분은 ‘① 이 사건 확인서면에 찍힌 무인의 경우 지문 융선의 중심점이 판별되지 않아 원고의 지문과 동일한 것인지 판단하기 어렵고, ② 위 확인서면의 지문이 복사된 것일 수 있다.’라는 것에 불과하다. 이 사건 각 소유권이전등기가 무효라는 점을 주장하는 원고에게 그 증명책임이 있는 이 사건에서, 위와 같은 사정만으로 위 확인서면에 찍힌 우무인이 원고의 의사에 반해 찍혔다거나 위 서면이 원고의 의사에 반해 작성된 것이라고 보기 어렵다. 게다가 위 확인서면은 이 사건 각 소유권이전등기가 마쳐진 2011. 4. 22. 이전에 작성되었을 것이므로 처음에 날인되었을 때보다 훼손되었을 가능성이 있어, 그때부터 11년이 지난 감정 시점에서 보아 복사된 형상으로 보이더라도 실제로 복사된 것이었다고 단정하기도 어렵다.

2) 이 사건 확인서면에서 등기할 부동산의 표시란 순번 6 토지의 면적 부분 가운데 수기로 해당 부동산의 등기사항전부증명서 기재 내용에 따라 일부 숫자를 고친 것이 존재한다거나, 글꼴이 다르다거나, 위 확인서면의 일부는 수기로 작성하고 일부는 타자기로 작성하는 등 작성에 사용한 도구가 다른 점만으로는 이 사건 확인서면이 원고의 의사에 반해 작성되었는지를 판단함에 있어 의미있는 정황이라고 보기 어렵다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 장찬수, 판사 한상원, 판사 차유나

[별지]

목 록

1. 전라남도 장성군		답	937㎡
2.		답	1118㎡
3.		답	811㎡
4.		답	688㎡
5.		임야	992㎡
6.		임야	7612㎡

끝.

1)부동산등기법 제51조(등기필정보가 없는 경우) 제50조제2항의 경우에 등기의무자의 등기필정보가 없을 때에는 등기의무자 또는 그 법정대리인(이하 “등기의무자등”이라 한다)이 등기소에 출석하여 등기관으로부터 등기의무자등임을 확인받아야 한다. 다만, 등기신청인의 대리인(변호사나 법무사만을 말한다)이 등기의무자등으로부터 위임받았음을 확인한 경우 또는 신청서(위임에 의한 대리인이 신청하는 경우에는 그 권한을 증명하는 서면을 말한다) 중 등기의무자등의 작성부분에 관하여 공증(公證)을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

2) 피고의 2022. 4. 11. 자 준비서면에서 ‘진위 여부가 불투명하여’ 부분을 위와 같이 선택한다.