

수원지방법원 평택지원 2024. 12. 12 선고 2023가단4368 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 코러스

담당변호사 박종대

피 고 B

소송대리인 법무법인 정도

담당변호사 설창일

변 론 종 결 2024. 11. 7.

판 결 선 고 2024. 12. 12.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 안성시 C 전 131㎡에 관하여 수원지방법원 안성등기소 1995. 6. 26. 접수 제17129호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 청구원인 관련 사실관계

가. 소외 D은 1946. 4. 27.경 안성시 C 전 131㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 1945. 10. 20. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 1995. 6. 26.경 이 사건 토지에 관하여 구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(1992. 11. 30. 법률 제4502호, 실효. 이하 ‘특조법’이라 한다)에 의하여 1981. 7. 18. 매매를 원인으로 하여 수원지방법원 안성등기소 1995. 6. 26. 접수 제17129호로 피고 명의의 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 이전등기’라 한다)를 마쳤다.

다. 소외 D은 E생으로 2001. 4. 27. 사망하였고, 원고는 위 D의 아들이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4, 6, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

피고가 이 사건 토지를 매수하였다고 하는 1981. 7. 18. 당시는 물론 이 사건 이전등기가 마쳐진 1995. 6. 26. 당시에도 D은 생존하고 있었는데, 피고가 D 몰래 보증인들의 확인을 받아 특조법에 의하여 이 사건 이전등기를 마친 것이고, 위 보증서는 허위로 작성된 것이므로 원인무효의 등기이다. 따라서 피고는 이 사건 토지를 상속한 원고에게 이 사건 이전등기를 말소할 의무가 있다.

3. 판단

가. 피고의 불법행위(기망)에 의한 이전등기라는 주장에 대하여
원고는 피고가 D 몰래 보증인들을 기망하여 허위의 보증서를 발급받은 것이라는 취지의 주장을 하나 보증인들의 확인 당시 D이 생존하여 있었다는 사정만으로는 피고가 D 몰래 보증인들을 기망하여 허위의 보증서를 발급받은 것이라고 단정하기 어렵고, 제출된 증거들만으로는 원고의 위 주장사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나. 보증서의 기재 내용이 진실이 아니라는 주장에 대하여

1) 특조법에 의한 등기도 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되므로, 그 추정의 번복을 구하는 당사자가 그 등기의 기초가 된 위 법 소정의 보증서나 확인서가 허위로 작성되었다거나

위조되었다든지 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 것을 주장·입증하여야 하고, 그 등기의 추정력을 번복하기 위한 입증의 정도는 등기의 기초가 된 보증서나 확인서의 실체적 기재 내용이 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되어야 하며, 그와 같은 입증이 없는 한 그 등기의 추정력은 번복되지 아니한다(대법원 1997. 10. 16. 선고 95다57029 전원합의체 판결 등 참조). 또한 특조법에 의한 보증인이 권리변동관계를 잘 알지 못한 채 등기명의인이 주장하는 권리변동관계를 보증한다는 내용의 보증서를 작성하여 주었다는 사유만으로는 그 등기의 추정력이 전복되지 아니한다(대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다2189 판결 등 참조).

2) 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 이전등기를 마칠 당시 특조법 소정의 보증서를 작성한 F이 이 법정에 출석하여 ‘보증서를 작성한 자신을 비롯한 3명의 위원은 모두 G리 내 각 마을의 이장들인데, 해당 지역의 이장인 위원이 먼저 확인을 해주면 다른 지역의 이장인 위원들은 별다른 확인 절차 없이 도장을 날인하여 주었다’는 취지로 증언하였고, 2024. 1. 4.자로 작성한 F의 사실확인서에는 ‘이 사건 토지가 매매된 사실을 피고는 물론 D에게도 확인했다’는 취지가 기재되어 있으나 이 법정에서의 증언에서는 ‘당시 D에게도 확인하였는지는 기억이 잘 나지 않고, 매매계약서를 보았다.’는 취지로 증언한 사실이 인정되나 그러한 사정들만으로 위 F 등이 작성한 보증서의 실체적 기재 내용이 진실이 아님을 의심하게 하는 사정이 증명되었고 보기는 어렵다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 안태윤