

수원지방법원 안양지원 2021. 6. 24 선고 2020가단105010 판결 [보증금 청구의 소]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 박상복

피 고 C

변 론 종 결 2021. 4. 22.

판 결 선 고 2021. 6. 24.

주 문

1. 원고들의 피고에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고들에게 각 95,000,000원 및 위 각 금원에 대하여 원고 A은2016. 11. 4.부터, 원고 B은 2016. 10. 31.부터 각 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 주식회사 D(이하 '소외 회사'라 한다)은 과천시 E 임야 5,712㎡를 단독주택 부지로 개발한 다음 17개 필지로 분할하여 매수인들에게 소유권이전등기절차를 이행해 주기로 하고, 위 토지를 17개 필지로 가분할하여 분양하였다.

나. 소외 회사와 사이에, 원고 A은 2016. 10. 24. 위 토지 중 가지번 6번 330㎡를 95,000,000원에, 원고 B은 같은 날 위 토지 중 가지번 7번 330㎡를 95,000,000원에 각 매수하기로 하는 계약을 체결하고, 소외 회사에 매매대금을 전부 지급하였다. 그러나 소외 회사는 과천시 E 임야 5,712㎡의 소유권을 취득하지 못하였고, 원고들에게 소유권이전등기절차를 이행하여 주지 않았다.

다. 피고는 안양시에서 사무실을 운영하는 법무사이다.

[인정근거] 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제3호증의 각 기재, 증인 F의 증언, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장에 대한 판단

가. 원고들의 주장

피고는 2016. 10. 24. 위 매매계약에 따른 소외 회사의 원고들에 대한 소유권이전등기절차의 이행의무를 보증하기로 하는 보증계약을 체결하였고, 소외 회사는 원고들로부터 매매대금을 모두 수령하였으면서도 소유권이전등기절차를 이행하지 아니하였으므로, 소외 회사의 이행의무의 보증인으로서 주채무자인 소외 회사가 원고들에게 부담하는 채무불이행으로 인한 손해배상 의무를 이행할 의무가 있는 피고는 원고들에게 원고들이 소외 회사에 지급한 매매대금 상당의 손해배상금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

갑 제2호증의 1, 2는 그 진정성립을 인정할 자료가 없어 증거로 삼을 수 없는바, 그 이유는 아래와 같다.

○ 원고들은 피고가 위 각 문서의 인영의 동일성을 인정한 것이라고 주장하나, 피고는 위 각 문서의 인영은 피고의 인영을 스캔하여 첨부하는 형태로 위조된 것이라는 취지로 다투는바, 인영의 동일성을 인정한 것이라고 볼 수 없다.

○ 설령 원고들의 주장과 같이 피고의 인영 부분에 다툼이 없다고 가정하더라도, 문서에 날인된 작성명의인의 인영이 그의 인장에 의하여 현출된 것이라면 특별한 사정이 없는 한 그 인영의 진정성립, 즉 날인행위가 작성명의인의 의사에 기한 것임이 사실상 추정되고, 일단 인영의 진정성립이 추정되면 그 문서 전체의 진정성립이 추정되나, 위와 같은 사실상 추정은 날인행위가 작성명의인 이외의 자에 의하여 이루어진 것임이 밝혀진 경우에는 깨어지는 것이므로, 문서제출자는 그 날인행위가 작성명의인으로 부터 위임받은 정당한 권원에 의한 것이라는 사실까지 증명할 책임이 있는바(대법원 2009. 9. 24. 선고 2009다37831 판결 등 참조), 증인 F의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 갑 제2호증의 1, 2의 위 인영의 날인행위는 피고 이외의 사람에 의하여 이루어진 것인 사실을 인정할 수 있는데, 위 날인행위가 피고로부터 위임받은 정당한 권원에 의한 것임을 인정할 증거가 없다.

달리 원고들의 주장을 인정할 증거가 없다.

3. 결론

그러므로 원고들의 청구를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 서수정