

수원지방법원 2021. 6. 24 선고 2019가단548121(본소), 2019가단560817(반소) 판결 [확인서
무효확인 청구의 소 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 법무법인 장인 담당변호사 박충성

피고(반소원고) 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 장성근

변 론 종 결 2021. 5. 13.

판 결 선 고 2021. 6. 24.

주 문

1. 이 사건 본소 중 증서진부확인청구 부분을 각하한다.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)들에게 오산시 D 대 90㎡ 중 각 1/2 지분에 관하여 2019. 4. 1. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 원고(반소피고)의 피고(반소원고)들에 대한 나머지 본소 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 본소

가. 주위적 청구취지

원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)와 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)들 사이에 2019. 4.

1. 작성된 별지1 기재 확인서(이하 ‘이 사건 확인서’라 한다)는 진정하게 성립된 것이 아님을 확인한다.

나. 예비적 청구취지

원고의 피고들에 대한 이 사건 확인서에 기초한 소유권이전등기 채무는 오산시 D 대 90㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 중 별지2 도면 표시 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 L 부분 66㎡(이하 ‘이 사건 선내 부분’이라 한다)를 초과하여서는 존재하지 아니함을 확인한다.

2. 반소

주문 제2항과 같다

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 인정사실

○ 원고는 오산시 E 대 362㎡(이하 ‘E 토지’라 한다)와 그 지상 건물 및 위 토지에 인접한 F 대 286㎡(이하 ‘F 토지’라 한다)와 그 지상 건물(무허가 건물 포함)을 각 소유하고 있었는데, 위 F 토지 지상 건물 중 일부는 E 토지의 경계를 침범하여 건축되어 있었다(이하 위 침범된 건물 부분을 ‘이 사건 건물’이라 한다).

○ 원고는 2016. 3. 15. 피고들과 사이에 F 토지와 그 지상 건물에 관하여 매매계약을 체결하면서 이 사건 건물의 침범부분을 포함한 E 토지 일부를 매매목적물에 포함시켰고, 추후 E 토지에서 위 일부 토지를 분할하여 피고들에게 소유권이전등기를 마쳐주기로 약정하였다.

○ 원고는 2016. 8. 19. 피고들에게 F 토지와 그 지상 건물에 관하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

○ 원고는 2019. 4. 1. 피고들과 사이에 E 토지 중 90㎡를 분할하여 피고들에게 소유권이전하는 내용의 이 사건 확인서를 작성하였다.

○ E 토지에서 2020. 2. 4. 이 사건 토지와 오산시 G 도로 9㎡가 분할되었는데, 이 사건 토지는 이 사건 확인서에서 말하는 ‘별첨의 붉은 선 표시의 땅(E 토지의 일부분 90㎡)’에 해당한다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

원고와 피고들은 2016. 3. 15.자 매매계약 당시 이 사건 선내 부분을 매매목적물에 포함시켰고, 원고는 이 사건 확인서가 위 부분을 분할하여 피고들에게 소유권이전하는 내용이라는 피고들의 말을 믿고 이에 서명날인하였으므로, 이 사건 확인서에 나타난 이 사건 토지에 관한 소유권이전의 의사표시는 기망 또는 착오를 이유로 취소되어야 한다. 설령 원고가 이 사건 확인서를 통해 피고들에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전을 약속하였더라도, 이는 원고와 피고들 사이에 체결된 매매계약의 내용, 이 사건 확인서의 작성 경위, 원고의 나이와 학력 등에 비추어 비진의 표시 내지 공박, 경솔 또는 무경험으로 인한 불공정한 법률행위로서 무효이다.

따라서 원고는 피고들에 대하여, 주위적으로 위 문서가 진정하게 성립되지 아니하였다는 확인을 구하고, 예비적으로 이 사건 확인서에 기초한 원고의 피고들에 대한 소유권이전등기 채무가 이 사건 선내 부분을 초과하여서는 존재하지 아니한다는 확인을 구한다.

나. 피고들의 주장

원고와 피고들은 2016. 3. 15.자 매매계약 당시 이 사건 토지 부분을 매매목적물에 포함시켰고, 2019. 4. 1. 이를 확인하는 내용의 이 사건 확인서를 작성한 것이므로, 피고들은 위 확인서의

내용대로 원고에게 이 사건 토지 중 각 1/2 지분에 관하여 2019. 4. 1. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 이 사건 본소 중 증서진부확인청구 부분의 적법 여부에 관한 판단

직권으로 이 부분 본소의 적법 여부에 관하여 본다.

민사소송법 제250조에서 말하는 서면의 진부는 서면이 작성명의자에 의하여 작성되었는가 그렇지 않으면 위조 또는 변조되었는가를 확정하는 소송으로서 그 서면에 기재된 내용이 실질적으로 객관적 진실과 합치되는지의 여부에 관한 것은 아니다(대법원 1967. 3. 21. 선고 66다2154 판결, 대법원 1991. 12. 10. 선고 91다15317 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 원고는 이 사건 확인서에 스스로 서명날인하였음을 자인하고 있는바, 원고가 주장하는 위 문서에 표시된 의사를 기망 또는 착오에 의한 의사표시로서 취소할 수 있는지 여부 또는 그것이 비진의 의사표시 또는 불공정한 법률행위로서 무효인지 여부 등은 증서진부확인 소의 대상이 되지 아니한다.

4. 피고들의 반소 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

처분문서의 진정성립이 인정되면 법원은 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 원칙적으로 처분문서에 기재되어 있는 문언대로 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 한다(대법원 2011. 5. 13. 선고 2010다58728 판결 등 참조).

살피건대, 원고가 이 사건 확인서에 스스로 서명날인한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 원고는 특별한 사정이 없는 한 처분문서인 이 사건 확인서의 내용대로 피고들에게 이 사건 토지 중 각 1/2 지분에 관하여 2019. 4. 1. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 원고의 주장에 관한 판단

1) 기망 또는 착오 취소 주장에 관한 판단

살피건대, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고들이 이 사건 확인서 작성 과정에서 소유권이전등기

면적 등에 관하여 원고를 기망하였다거나, 원고가 어떠한 착오에 빠져 이 사건 확인서를 작성하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 비진의 의사표시 주장에 관한 판단

어떠한 의사표시가 비진의 의사표시로서 무효라고 주장하는 경우에 그 입증책임은 그 주장자에게 있고(대법원 1992. 5. 22. 선고 92다2295 판결 참조), 비진의 의사표시에 있어서의 진의란 특정한 내용의 의사표시를 하고자 하는 표의자의 생각을 말하는 것이지 표의자가 진정으로 마음속에서 바라는 사항을 뜻하는 것은 아니라고 할 것이다(대법원 2002. 12. 27. 선고 2000다47361 판결 등 참조).

살피건대, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 선내 부분에 관한 소유권만을 이전하겠다는 것이 원고의 진의임에도 이에 반하여 이 사건 확인서가 작성되었고, 이를 피고들이 알았거나 알 수 있었다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 불공정한 법률행위 주장에 관한 판단

살피건대, 원고가 주장하는 사정들과 제출한 증거들만으로는 이 사건 확인서를 작성함에 있어 원고의 공박, 경솔 또는 무경험이 있었다거나, 피고들이 이를 이용하여 원고로 하여금 급부와 반대급부 사이에 현저한 불균형이 존재하는 불공정한 내용으로 이 사건 확인서를 작성하게 하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

4) 권리남용 주장에 관한 판단

원고는 이 사건 선내 부분을 초과하여 이 사건 토지 전체에 관한 소유권이전등기를 구하는 것이 권리남용에 해당한다는 취지로 주장하나, 권리행사가 권리의 남용에 해당한다고 할 수 있으려면, 주관적으로 그 권리행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없는 경우이어야 하고, 객관적으로는 그 권리행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 하는 것인데(대법원 2003. 2. 14. 선고 2002다62319, 62326 판결 등 참조), 원고가 제출한 증거들만으로는 피고들의 이 사건 토지에 관한 권리 행사가 권리남용에 해당한다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

5. 원고의 나머지 본소(채무부존재확인) 청구에 관한 판단

위 제4항에서 살펴본 바와 같이 원고는 피고들에게 이 사건 확인서의 내용대로 이 사건 토지 중 각 1/2 지분에 관하여 2019. 4. 1. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 채무부존재확인 주장은 이유 없다.

6. 결론

그렇다면, 이 사건 본소 중 증서진부확인청구 부분은 부적법하므로 이를 각하하고, 피고들의 반소 청구는 이유 있으므로 이를 인용하며, 원고의 나머지 본소 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김민지

별지1

확 인 서

소재지: 경기도 오산시 [] 외()

상기 지면의 토지와 건물을 매매함에 있어(2016.3.15) 매도인 [](갑)와 매수인 [], [](을)은 별첨의 굵은 선 표시의 땅([]의 일부분 90.00㎡)도 매매 당시 함께 매매 한 것임을 확인하며 쌍방이 이에 확인 각서 한다. 별첨의 굵은 선 표시의 땅(90.00㎡) 안에 []의 수도 계량기가 묻혀 있음을 함께 확인 하였으며, 그 때 매매 계약당시 잠금장치(열쇠)도, (갑)이 (을)에게 인계 하였으므로 이를 확인 하였다.

매매 계약당시 (을)이 (갑)에게 측량을 요구 하였으나 옆에 붙어있는 건물([] [])이 내 땅,내 건물이므로 걱정하지 말라하였으며 남쪽의([] 끝) 경계도, (갑)과(을)이 함께 확인 하였다.

이제 오산시 []에 제2종 근린시설(당구장)을 새로 신축하기 위하여 []와 경계 측량함에 있어 별첨 굵은 선 []의 일부분인 90.00㎡를 경계, 분할측량하고 분할하여(지번부여), 분할된과 동시에 (갑)은 (을)에게 ([]내의 수도계량기가 있는 부분 90.00㎡)를 명의 이전하여 줄 것을 이에 확인하며 (갑)은 (을)에게 약속 한다.

이를 위반할 시에는 배약을 하기로 쌍방이 합의하며, (을)이 (갑)에게 손해배상을 청구하여도 이의를 제기하지 아니한다.

비밀, 유언, 상속, 증여, 전속, 전부

2019. 4. 1

매도자(갑): 주 소: 오산시 []
(확인자)

주민등록번호: []

성 명: []

매수자(을): 주 소: 오산시 []

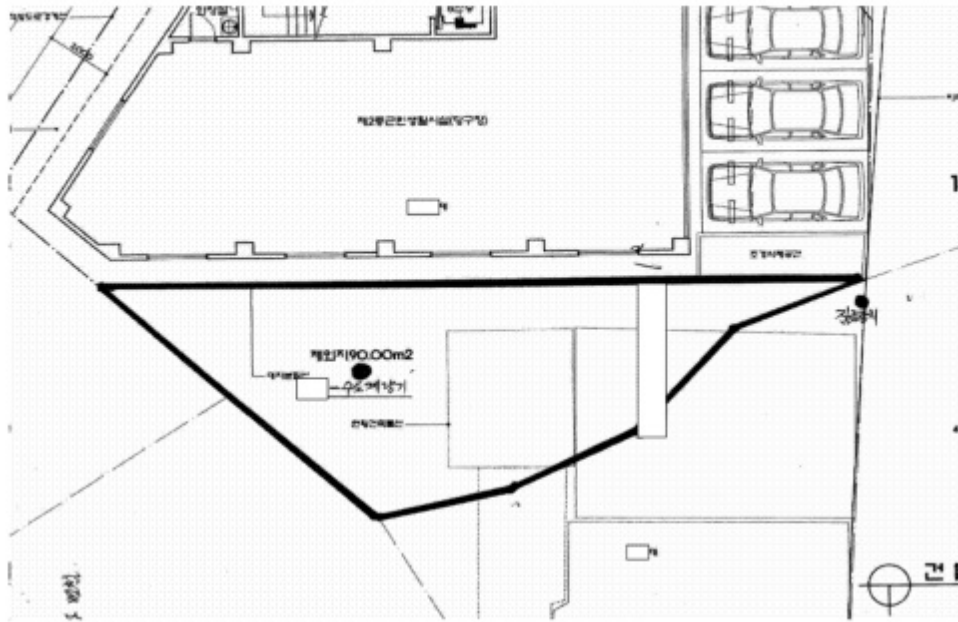
주민등록번호: []

성 명: []

증 인: 주 소: 경기도화성시 []

주민등록번호: []

성 명: [] (인)



별지2

[도면]

