

토지소유권이전등기

[대법원 1952. 2. 7. 4285민상125]



【판시사항】

사문서의 진정성립을 인정할 수 있는 사유

【판결요지】

가. 매매계약의 의사표시가 기재된 매도증서에 동 매매의 이전등기가 완료되었다는 사실 및 그 일자로 동 매매증서가 등기소에 제출되었다는 사실을 병기한 문서에는 동일지면에 사문서와 공문서가 병존한 데 불과한 것임으로 그 공문서의 성립으로서 사문서의 진정성립을 추정할 수 없는 것이다.나. 증언의 내용에도 사문서의 내용사실을 명백히 인정할 수 없고 또 사문서를 증인에게 제시한 바도 없이 동 증인에 의하여 사문서의 진정성립을 인정하는 것은 채증법칙에 위반되는 것이다.

【참조조문】

민사소송법 제325조 제1항, 제325조

【전문】

【원고, 상고인】 원고 (소송대리인 변호사 서기홍)

【피고, 피상고인】 국

【원심판결】 대구고등법원 1952. 4. 16. 선고 49민공7 판결

【주문】

】

원심판결을 파헤하고 본건을 대구고등법원에 환송한다.

【이유】

】 피고 소송대리인의 상고이유는 원판결문 이유란 제1행 내지 제13행 갑 제1호증 제2호증의 기 진정성립을 인정할 수 있다는 추리를 규명컨대 증인 소외 1이 진술한 일절을 인용하면 「원고가 기 시 증인가에서 형과 담화할 때에 기 증서를 형에게 보이면서 자기가 매수하였다고 하는 것을 묵도하였습니다」라고 원고가 매수하였다는 토지 중 일부를 경작하고 있는 증인과 수 차 상면하였음에도 불구하고 하등의 매수하였다는 의사표시는 하지 않고 친면이 두터운 증인의 형에게 담화하는 중 기 사실을 들었다는 증언은 사고추리적으로 보아 진정성립을 인정할 수 없는 인공적인 증언으로 볼 수 있고 증인 소외 2의 증언에 의하면 증인은 원고와 친밀한 우인으로서 원고소유 반도농업토목주식회사 주권과 소외 6소유의 본건 토지와 교환여부에 대한 상의가 유하였다면 원고가 본건 토지매수 후 친우인 증인 소외 2에게 매매계약서를 보이지 않을리 만무하고 더욱이 증인 소외 3, 소외 4 이하 6명의 증언에 명시된 바와 여히 증인(경작인)들은 원고로부터 직접 본건 토지를 일본인 소외 6으로부터 매수하였다는 사실을 듣지 못하였다는 사실은 취신치 않고 원고의 유리한 사실만을 취신 인정함은 직권주의의 정상적인 실질사고의 판단이라고 할 수 없고 피

고가 4282년 8월 일자 및 4283년 4월 일자로 제출한 준비서면 및 을 제1호증 내지 제17호증에 명시되어 있는 바와
여히 본건 토지를 원고가 소외 5, 소외 6으로부터 매수하였다는 사실은 전연 인정할 수 없고 또한 소외 5가 원고에
게 일력 소화 16년 12월 1일에 매도하였다면 소외 6이 일본서 농업지도원을 본건 토지에 파견하여 해방전년까지
지도에 종사케한 사실과 경작인(당시 소작인)들이 해방년도까지 소외 6명으로 경작료 납부 및 천인저금을 하였을
리 만무함으로 본건 원고의 청구사실의 진정성립을 인정할 수 없을 뿐만 아니라 갑 제4호증 내지 제6호증(반증취소
서)는 형법 제169조의 규정에 해당하다고 사료되며 서상의 사실을 종합고찰하건대 원고의 청구사실을 인정할 수
없으므로 원판결에 불복함. 또한 본건 토지는 지적이 방대하여 국가재정에 미치는 영향이 심대함으로 주일대사관을
통하여 소외 5 및 소외 6의 매도여부사실을 조복하여 의법 판결 있기를 구함이라는 데 있다.

심안하니 원심은 증인 소외 1의 증언에 의하여 갑 제1호증(매매계약서)의 성립 증인 소외 2의 증언에 의하여 동 제2호
증(동 호증의 1은 주식 2,700주의 영수증이고 동 호증의 2 내지 4는 금 8,000원의 영수증)의 성립을 각히 인정한 다
음 공문서의 부분이 있다하여 갑 제3호증은(동 3호증은 기의 1 내지 3이 매도증서로서 이에는 단기 4278년 8월
18일자 가등기제의 기재와 동 4277년 4월 19일자인 부산지방법원 일부인과 당시 동 법원 사천출장소 주임이었던
일본인 대전인이 압날되어 있다) 그 전부의 성립을 인정하고 이에 우 증인 소외 1, 소외 2 기타 증인의 증언을 종합
하여 원고가 단기 4274년 (일본년기소화 16년)12월 1일 일본인 소외 5로부터 동인소유 원판결첨부 제1호목록 기재
토지를 동 소외 6으로부터 동인소유 동 목록제2호 기재토지를 합계대금 18만 5천원에 매수하고 그 대금 중 13만
5천원은 즉시 원고소유 반도농업토목주식회사의 주식 2,700주로 지불하고 잔대금 5만원은 동 4275년으로부터 향
후 7개년부로 분할하여 매년 12월 13일에 금 8천원씩 지불변제하기로 약정한 사실 및 기 후 동 약지에 의하여 동
4275년 12월 13일에 금 8천원, 동 4276년 12월 20일에 금 8천원, 동 4277년 11월30일에 금 8천원이 각 지불된 사
실을 인정하였는바 우선 갑 제2,3호증의 성립인정에 관한 적부를 고찰컨대 (1)원심은 공문서의 부분이 있음으로서
갑 제3호 각 호증의 전부성립을 인정하였으나 동 각 호증에는 토지를 매도한다는 개인의 의사표시인 사문서와 등기
관리가 해 토지등기부에 가등기 기재를 하였다는 기재와 동 문서가 해당일자로 동 출장소에 제출되었다는 사실을
증명하는 각 공문서가 동일지상에 병존(토지목록이 각문서에 공통적으로 이용된 것)하나 동 각 문서가 법률상 그
성질을 달리하는 것임으로 그 각 문서의 성립여부는 각기 문서의 성질에 따라 민사소송법의 정한 바에 의하여 이를
판정할 것이고 사문서가 공문서와 동일지상에 병존한 이유로서 당연히 그 성립을 추정할 수는 없는 것이다.

따라서 전시 공문서부분의 존재로서 매도증서를 포함한 갑 제3호증의 1,2,3전부의 성립을 추인한 원심조치는 채증법칙
에 위반되었다 할 것이며 (2)원심은 증인 소외 2의 증언에 의하여 갑 제2호증(동호의 1내지 4 전부를 포괄한 것으로
인정됨)의 성립을 인정하였으나 동 증인신문조서(제1,2회신문조서)에 의하여 동 증인의 증언내용을 고사하면 원고
가 일본인 소외 6으로부터 본건 토지 (원판결목록기재 토지만인지 후론한 바와 같이 갑 제1호기재토지전부인지는
미상)를 대금 18만 5천환에 매수하고 그 대금 중 금 13만 5천원대로 반도농업주식회사의 주식 2,700주를 양도하고
금 5만원은 7개년 연부로 지불하기로 하였다는 말과 기 후 원고가 3년간의 연부금을 지불하였다는 말을 원고로부
터 들은 일이 있고 연부금에 관한 영수증도 그 때마다 원고의 제시에 의하여 관람한 일이 있다는 취지이나 갑 제
2호증의 2 내지 4를 동 증인에게 제시한 형적이 없음으로 동 증언의 소위 영수증이 갑 제2호증의 2 내지 4에 해당
여부를 알 수 없을 뿐 아니라 동 호증의 1의 기재사실에 관하여서는 전연 언급한 바 없고 더욱이 소위 본건 토지매
주가 소외 5, 소외 6 2인이고 갑 제2호증의 1내지 4가 모두 소외 5의 단독명의인 사실에 비추워 볼 때에는 특별한
사정없이 우 증언만으로 만연히 갑 제2호증의 1 내지 4의 성립을 인정한 원심의 조치는 심리에 부진이 있다 할 것

이며 다음 사실인정에 관하여 고찰하면 (1)기록에 의하면 원고의 변론전취지가 원판결첨부목록 기재토지뿐 아니라 이와 소외 대지 10필, 합계면적 1,458평, 임야 5필, 합계면적 21정보 및 2,270평, 잡종지합계면적 2,791평을 합하여 (갑 제1호증 및 제3호증의 1,2,3목록참조)에 매수하였다는 데 있음이 명백함에 불구하고 원심이 원판결첨부목록토지만을 대금 185,000원에 매수하였다고 인정하였음은 당사자의 주장치 않는 사실을 인정한 위법이 있다 할 것이며 (2)원고가 일본인 소외 5로부터 동 제1호목록 기재 토지를 동 소외 6으로부터 동 제2호목록기재 토지를 매수한 것이라면 소외 5가 소외 6을 대리할 권한이 있는 등 특별한 사정이 없는 한 소외 5 단독으로 그 대금전부를 수령할 권한이 없을 것임으로 소외 5의 단독명의인 갑 제2호증의 1 내지 4만으로서 소외 5의 대리권에 관한 사실을 인정할 만한 증거도 없이 소외 6에 관한 대금이 적법히 지불된 듯이 인정하였음은 부당할 것이며 (3)대저 본건 매매가 정당히 성립되었다는 사실을 인정하는데는 매매목적물의 가치와 대가적 급부와의 관계에 관한 심리를 요하는 바 원고가 대금 185,000원에 매수하였다고 주장하는 토지가 원판결 목록기재 답 99필 그 면적 239,415평, 전 52필 그 면적 17,522평, 잡종지 5필 15,809평 및 전지 대 10필, 임야 5필, 잡종지 2필을 합하여 실로 광대한 농지임야이며 이에 대하여 대금 185,000원의 상당여부는 차치하고 대금의 대부분에 해당하는 금 135,000원의 지불에 충당되었다는 전시주식에 관하여 그 가치여하가 문제될 것인바 원고가 증거로 채용한 갑 제17호증(전시 반도농업토목주식회사의 영업보고서)에 의하면 동 회사의 주식이 1주 금 50원이고 전액불입의 것임은 이를 인정할 수 있으나 단기 4274년(일본기원소화 16년) 12월1일로부터 동 4275년 11월30일까지 동 회사의 영업년도에 있어서의 영업상태 부진으로 주주에 대한 배당이 개무한 사실을 인정할수 있음으로 특별한 사정이 없는 한 전년도에 있어서의 영업상태도 이를 짐작할 수 있고 주식의 가격은 그 회사의 영업상태 여하에 의하여 결정되는 것임으로 이에 관한 심사가 요청될 뿐 아니라 잔대금 5만원을 7년 개년연부로 변제기로 하였다고 하나 전서한 바와 같이 매매의 목적물인 토지가 광대한 농지 및 임야임으로 기 수입여하에 따라서는 그 수익이 연부금을 훨씬 초과하는 경우가 없지 않을 것이다.

그리고 이에 관하여 원심에서 원고로부터 명백한 주장이 없었으나 원고의 원용한 갑 제1호증 제3항에 의하여 단기 4278년부터는 원고가 수익한다는 기재가 있고 또 원고로부터 제출한 소청서사에 의하면 우 약정에 불구하고 단기 4275년(매매계약 익년이고 1회연부금도 지불하기 전)부터 당사자 간의 협의에 의하여 원고가 수익하였다고 있음으로 그것이 과연 사실이라면 원고는 전시 광대한 토지임야를 극히 안가한 전시 주식과 교환함으로써 이를 취득하였고 이로 인하여 막대한 부당이득의 결과를 초래하게 될 것이다.

그리고 소외 5는 전시 주식회사의 취체역으로서 여사한 거래를 하였다고는 상상할 수 없으므로 요컨대 본건에 있어서는 전시주식 및 토지수익여하가 사실의 진상파악에 중대한 영향을 미칠 것인 바 원심에서는 이에 넘급치 않고 전시형식적 증거만으로 원고의 청구사실을 인정함은 심리부진이라고 아니할 수 없는 것이다.

원판결은 이상의 위법이 있어 파해를 미면할 것임으로 상고는 그 이유있다할 것이며, 따라서 민사소송법 제407조에 의하여 주문과 같이 판결한 것이다.

대법관 김병로(재판장) 김찬영 백한성 김두일 김동현