

춘천지방법원 강릉지원 2017. 7. 12 선고 2016가단53752 판결 [건물철거 및 토지인도등 청구의
소]

전 문

원고A (개명 전 성명: B)

피고1. C

2. D

3. E

4. F

5. G

6. H

7. I

8. J

9. K

10. L

11. M

12. N

13. O

변론 종결2017. 4. 26.

판결 선고2017. 7. 12.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 H, I는 별지 목록 제가항 기재 토지 위에 있는 건물을 철거하고, 위 토지를 인도하고,
나. 피고 C, D, E, F, G는 공동하여 별지 목록 제나항 기재 토지 위에 있는 건물을 철거하고, 위 토지를 인도하라.

2. 원고의 피고 D에 대한 나머지 청구와 피고 J, K, L, M, N, O에 대한 청구를 모두 기각한다.

3. 소송비용 가운데 원고와 피고 H, I, C, E, F, G 사이에 생긴 부분은 위 피고들이, 원고와 피고 D 사이에 생긴 부분 가운데 50%는 원고가, 나머지는 피고 D이, 원고와 피고 J, K, L, M, N, O 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항과 같은 판결 및 원고에게, ① 별지 목록 제다항 기재 토지 가운데 피고 J, K, L, M은 각 760분의 31 지분에 관하여, 피고 D은 760분의 206 지분에 관하여, 피고 N는 760분의 111 지분에 관하여, ② 별지 목록 제라항 기재 토지 가운데 피고 J, K, L, M은 각 760분의 31 지분에 관하여, 피고 D은 760분의 206 지분에 관하여, 피고 O는 760분의 154 지분에 관하여, ③ 별지 목록 제마항 기재 토지 가운데 피고 O는 760분의 278 지분에 관하여, 피고 D은 760분의 206 지분에 관하여 각 진정명의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라는 판결.

이 유

1. 기초 사실

가. 분할 전 동해시 P 대 760m²(이하 '분할 전 토지'라고 한다.)는 원고, Q, R, S, 피고 C, D, E, F, G의 공유에 속하는 부동산이었는데, 원고는 나머지 공유자들을 상대로 춘천지방법원 강릉지원

95가단6010호로 공유물분할청구 소송을 제기하였고, 위 공유자들 사이에 분할에 대한 합의가 이루어져 1996. 11. 7. 같은 법원 96머154호 사건에서 다음과 같이 임의조정이 성립되었다.

① 분할 전 토지 가운데 동해시 T 대 165m² 부분(당시에는 분필등기가 마쳐지기 전이어서 도면으로 위치와 면적을 표시하였고, 이후 이 항에서 보는 바와 같이 4필지로 분할되었다, 이하 '이 사건 토지'라고 한다)은 원고의 소유로, P 대 154m² 부분(별지 목록 제다항 기재 토지, 이하 '이 사건 제3토지'라 한다)은 Q의 소유로, U 대 111m² 부분(별지 목록 제라항 기재 토지, 이하 '이 사건 제4토지'라 한다)은 R의 소유로, V 대 330m² 부분(별지 목록 제마항 기재 토지, 이하 '이 사건 제5토지'라 한다)은 S와 피고 C, D, E, F, G의 공유로 각 분할한다.

② Q, R, S, 피고 C는 각 금 300,000원씩을 1996. 11. 30.까지 원고에게 지급한다.

나. 원고는 위 조정조서에 기하여 1998. 2. 11. 분할 전 토지에 대한 각 분필등기를 마치면서, 그 중 자신의 소유로 분할된 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 그런데, 분할 전 토지가 위와 같은 경위로 분필된 이래 원고 소유로 분할된 이 사건 토지 가운데, 피고 H, I는 별지 도면 3, 4, 11, 12, 8, 9, 10, 3을 차례로 이은 선 안의 'ㄴ'부분 96m²(별지 목록 제가항 기재 토지 부분, 이하 '이 사건 제1토지'라 한다)를 위 피고들이 사실상의 처분권을 가진 미등기 건물의 부지 중 일부로 점유·사용해 왔으며, 피고 C, D, E, F, G는 같은 도면 6, 7, 8, 12, 13, 6을 차례로 이은 선 안의 선 내 'ㄷ'부분 30m²(별지 목록 제나항 기재 토지 부분, 이하 '이 사건 제2토지'라 한다)를 위 피고들이 사실상의 처분권을 가진 미등기 건물의 부지 중 일부로 점유·사용해 오고 있다.

[인정 근거: 피고 F, H, I, J, K, L, M에 대하여 자백간주, 피고 C, D, E, G, N, O에 대하여 다툼 없는 사실, 갑1호증 내지 갑6호증의 각 기재, 갑8호증의 영상, 변론 전체의 취지]

2. 건물 철거 및 토지 인도 청구에 관한 판단

위 인정 사실을 종합하면, 원고에게, 피고 H, I는 이 사건 제1토지 위에 있는 건물을 철거하고, 이 사건 제1토지를 인도하고, 피고 C, D, E, F, G는 이 사건 제2토지 위에 있는 건물을 철거하고, 이 사건 제2토지를 인도할 의무가 있다.

3. 소유권이전등기 청구에 관한 판단

가. 원고의 청구

원고의 아버지인 W는 1955년 경 X으로부터 분할 전 토지를 매수한 후 소유권이전등기를 마치지 않고 있었는데, Q, S, R, Y은 1980. 3. 4. 분할 전 토지 가운데 일부 지분에 관하여 구 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법(1977. 12. 31. 법률 제3094호로 제정된 것, 실효, 이하 '특조법'이라 한다)에 따라 소유권이전등기(이하 '이 사건 특조법 등기'라 한다)를 마쳤다. 그런데 Q, S, R는 W와 아무런 법률행위(원고는 소장에서 '물권행위'라고 하였으나 이는 착오기재로 보인다)가 없었고, Y은 W와 매매계약을 체결하였으나 위 매매계약은 해제되었다. 그렇다면 이 사건 특조법 등기는 모두 원인 없는 무효의 등기이므로 말소되어야 하고, 무효인 이 사건 특조법 등기에 터잡은 소유권이전등기들 모두 원인 무효로 말소되어야 한다.

원고는 W의 사망으로 인하여 W의 권리, 의무를 포괄적으로 승계하였으므로, 현재의 소유명의자들인 피고 J, K, L, M, D, N, O는 자기 명의 지분에 관하여 원고에게 진정한 명의 회복을 위한 소유권이전등기를 마쳐 줄 의무가 있다.

나. 판단

진정한 등기명의의 회복을 위한 소유권이전등기청구는 이미 자기 앞으로 소유권을 표상하는 등기가 되어 있었거나 법률에 의하여 소유권을 취득한 자가 진정한 등기명의를 회복하기 위한 방법으로 현재의 등기명의인을 상대로 그 등기의 말소를 구하는 것에 갈음하여 허용되는 것으로서 그 법적 성질은 소유권에 기한 방해배제청구권이므로, 진정한 등기명의의 회복을 위한 소유권이전등기청구권을 행사하기 위하여는 그 상대방인 현재의 등기명의자에 대하여 진정한 소유자로서 그 소유권을 주장할 수 있어야 할 것이고, 한편 구민법 당시 부동산을 매수하였으나 민법(1958. 2. 22. 법률 제471호로 제정된 것, 이하 '제정민법'이라 한다) 시행일로부터 6년 내에 등기하지 아니한 경우에는 민법 부칙 제10조 제1항에 의하여 위 매매에 의하여 취득한 부동산의 소유권을 상실하고, 이러한 민법 부칙 제10조 제1항의 규정은 법률행위의 당사자뿐만 아니라 제3자에 대한 관계에서도 적용되는 것이다(대법원 2009. 4. 9. 선고 2006다30921 판결).

특조법에 의하여 마쳐진 소유권이전등기는 그 법에 규정된 절차에 따라 적법하게 된 것으로서 실체적 권리관계에도 부합하는 등기로 추정되는 것이므로, 이와 같은 추정을 번복하기 위하여는 그 등기의 기초가 된 위 특별조치법 소정의 보증서나 확인서가 위조되었거나 허위로 작성된 것이라든지 그 밖의

사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 것을 주장 입증하여야 한다(대법원 1992. 3. 27. 선고 91다47253 판결).

원고의 주장을 모두 받아들이더라도(원고의 주장이 모두 사실로 인정된다는 취지는 아니다), W는 구민법 당시 부동산을 매수하였으나 제정민법 시행일인 1960. 1. 1.로부터 6년 내에 등기하지 아니하여 분할 전 토지의 소유권을 상실하였으므로 진정한 명의의 회복을 위한 소유권이전등기를 구할 수 있는 진정한 소유자가 아닐 뿐 아니라, 원고가 주장하는 실체관계에 관한 주장은 모두 이 사건 특조법 등기의 추정력을 번복할 사유에 해당하지 않는다.

이 사건 제3, 4, 5부동산이 현재 명의인이 누구인지에 관하여 나아가 판단하지 않은 채 원고의 이 부분 청구를 모두 받아들이지 않는다.

4. 결론

원고에게, 피고 H, I는 이 사건 제1토지 위에 있는 건물을 철거하고, 이 사건 제1토지를 인도하고, 피고 C, D, E, F, G는 공동하여 이 사건 제2토지 위에 있는 건물을 철거하고, 이 사건 제2토지를 인도할 의무가 있다.

원고의 피고 D에 대한 나머지 청구와 피고 J, K, L, M, N, O에 대한 청구를 모두 받아들이지 않는다.

판사노태현

별지