

대법원 2003. 2. 28 선고 2002다46256 판결 [소유권말소등기] [공2003.4.15.(176),916]

판 시 사 항

[1] 부동산소유권이전등기의 추정력

[2] 등기의무자를 달리하는 별개의 부동산에 관하여 동일한 접수일과 접수번호로 경료된
소유권이전등기의 추정력을 반복한 사례

판 결 요 지

[1] 부동산에 관한 등기부상 소유권이전등기가 경료되어 있는 이상 일응 그 절차 및 원인이 정당한 것이라는 추정을 받게 되고 그 절차 및 원인의 부당을 주장하는 당사자에게 이를 입증할 책임이 있는 것이나, 등기절차가 적법하게 진행되지 아니한 것으로 불만한 의심스러운 사정이 있음이 입증되는 경우에는 그 추정력은 깨어진다.

[2] 등기의무자를 달리하는 별개의 부동산에 관하여 동일한 접수일과 접수번호로 경료된
소유권이전등기의 추정력을 반복한 사례.

참 조 조 문

[1] 민법 제186조,민사소송법 제202조

[2] 민법 제186조,민사소송법 제202조,구 부동산등기법(1991. 12. 14. 법률 제4422호로 개정되기 전의 것) 제51조,제67조

재 판 경 과

대법원 2003. 2. 28 선고 2002다46256 판결

광주지방법원 2002. 5. 17 선고 2001나5490 판결

광주지방법원 목포지원 2001. 5. 2 선고 99가단16666 판결

참 조 판 례

[1] 대법원 1957. 10. 21. 선고 4290민상251, 252 판결(1984,520), 대법원 1969. 5. 13. 선고 69다311 판결, 대법원 1994. 2. 25. 선고 93다37298, 37304 판결(1988,189), 대법원 1994. 2. 25. 선고 93다37298, 37304 판결(1988,189), 대법원 1995. 4. 28. 선고 94다23524 판결(1992,1037), 대법원 2002. 2. 5. 선고 2001다72029 판결(공1988, 168)

따 릇 판 례

대법원 2010. 7. 22 선고 2010다21702 판결, 대법원 2009. 9. 24 선고 2009다37831 판결,
대법원 2008. 3. 27 선고 2007다91756 판결

전 문

【원고,상고인】 김○금

(소송대리인 법무법인 광장 담당변호사 박○동)

【피고,피상고인】 전×택 외 1인

【원심판결】 광주지법 2002. 5. 17. 선고 2001나5490 판결

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 광주지방법원 본원 합의부에 환송한다.

이 유

1. 원심의 판단

원심은, 채용증거를 종합하여, ○○시 ○○동1275-11 대 175.2㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 1980. 4. 14. 원고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다가, 각 1/2 지분에 관하여 광주지방법원 목포지원 1988. 12. 31. 접수 제54344호로 1988. 11. 18. 매매를 원인으로 한 피고들 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 사실, 이 사건 토지의 부근에 있는 ○○시 ○○동1275-15 대 175.2㎡ 및 그 지상 2층 주택(이하 '인접대지 및 주택'이라고 한다)에 관하여 소외 안길복 명의로 인접대지에 관하여는 소유권이전등기가, 인접주택에 관하여는 소유권보존등기가 각 마쳐졌다가, 각

1/2 지분에 관하여 광주지방법원 목포지원 1988. 12. 31. 접수 제54344호로 1988. 11. 18. 매매를 원인으로 한 피고들 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 사실을 각 인정한 다음, 구 부동산등기법(1991. 12. 14. 법률 제4422호로 개정되기 전의 것, 이하 같다.) 제51조에 의하여 등기관리자가 동일한 경우 수개의 부동산에 대한 일괄신청이 허용되는 점에 비추어 보면, 이 사건 부동산에 관한 피고들 명의의 소유권이전등기같이 이례적으로 등기의무자가 다른데도 일괄신청이 받아들여져 등기가 마쳐진 경우에도 이 점만으로 그 등기가 직권말소대상이 될 정도의 절차상 하자가 있다거나 이로 인하여 피고들 명의의 소유권이전등기의 추정력이 배제될 정도의 사정이 있다고 볼 수 없고, 원고가 피고들에게 이 사건 부동산을 매도하지 않았음에도 착오로 이 사건 부동산에 관하여 피고들 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌음을 인정할 증거가 없다고 판단하여 피고들 명의의 소유권이전등기가 원인무효임을 전제로 한 원고의 이 사건 청구를 배척하였다.

2. 이 법원의 판단

부동산에 관한 등기부상 소유권이전등기가 경료되어 있는 이상 일응 그 절차 및 원인이 정당한 것이라는 추정을 받게 되고 그 절차 및 원인의 부당을 주장하는 당사자에게 이를 입증할 책임이 있는 것이나, 등기절차가 적법하게 진행되지 아니한 것으로 불만한 의심스러운 사정이 있음이 입증되는 경우에는 그 추정력은 깨어진다고 할 것이다.

구 부동산등기법 제51조에 의하면, "동일한 등기소의 관할 내에 있는 수개의 부동산에 관한 등기를 신청하는 경우에는 등기원인과 그 등기의 목적이 동일한 때에 한하여 동일한 신청서로써 등기를 신청할 수 있다."고 규정하고 있어 등기의무자를 달리 하는 경우에는 동일한 신청서에 의한 일괄신청을 할 수 없는 것이 원칙이고, 다만 '수인의 공유자가 수인에게 지분의 전부 또는 일부를 이전하는 경우의 등기 신청방법에 관한 등기예규(제918호)'의 규정에 의하여 등기의무자가 공유자인 경우에는 예외적으로 등기의무자를 달리하는 경우에도 일괄신청이 허용되는 것이며, 같은 법 제67조와 '구분건물에 대한 소유권보존등기의 일괄신청시 등기필증의 작성에 관한 등기예규(제957호)'의 규정 등을 종합하면, 구분건물에 대한 소유권보존등기의 경우를 제외하고는 동일한 신청서에 의한 일괄신청의 경우에는 1개의 등기필증만을 교부받게 되어 있는바, 이 사건

토지가 원고의 소유이며 인접 대지와 주택은 소외 안길복의 소유로서 그 등기의무자가 다름은 원심이
확정한 바이고, 피고 전×택본인심문과 피고 신왕섭의 동생인 신지섭의 증언은, 이 사건 토지와 인접
대지, 주택을 별도의 중개인을 통하여 매수하여 별개의 등기필증을 교부받았다는 내용인데, 그 증언이
사실이라면, 이 사건 토지와 인접 대지, 주택은 일괄신청에 의하여 등기일자와 등기번호가 동일하게
될 수 없는 것이고, 한편 피고들로부터 인접 대지와 주택을 매수한 소외 김○기가 소지하고 있는
등기필증사본(기록 456면)에 의하면, 인접 대지에 관하여만 구 부동산등기법 제49조에 의한
보증서면이 제출된 사실을 알 수 있는바, 피고들이 소외 안길복으로부터 인접 대지와 주택을 매수할
당시 이를 일괄신청하였다면 1개의 등기필증만을 교부받았을 것임에 비추어 인접 대지와 주택이
일괄신청되지 않았던 것으로 보이며, 또한 이 사건 토지는 그 지번과 면적이 1275-11 대
175.2㎡이고, 인접 대지는 그 지번과 면적이 1275-15 대 175.2㎡로 되어 있어 면적까지 동일하고,
이 사건 토지와 인접 대지, 주택에 관한 각 구등기부등본(기록 제14면, 138면, 143면)에 등기된
활자체를 육안으로 비교하여 보아도 이 사건 토지와 인접 건물의 활자체는 동일하여 보이는데 반하여
인접 대지의 활자체는 이와 다름을 확인할 수 있으며, 이 사건 토지의 등기필증을 여전히 원고가
소지하고 있는바, 사정이 위와 같다면, 이 사건 토지에 관한 피고들 명의의 소유권이전등기는
적법하지 아니한 절차에 의하여 경로되어진 것으로서 그 추정력이 깨어졌다고 할 것이다.
그럼에도 불구하고, 원심이 이와 달리 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기의 추정력이 있음을 이유로
원고의 청구를 배척한 것은 소유권이전등기의 추정력과 입증책임분배에 관한 법리를 오해한 위법이
있다고 할 것인바, 이 점을 지적하는 상고이유의 주장은 이유 있다.

3. 그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로
하여 관여 대법관 의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 손지열(재판장) 조무제 유지담(주심) 강신욱