

대법원 2007. 5. 10 선고 2007다3612 판결 [중복등기말소등기] [공2007.6.15.(276),861]

판 시 사 항

- [1] 구 농지개혁사업 정리에 관한 특별조치법 제9조에 의하여 경료된 소유권이전등기의 효력
- [2] 법인이나 법인격 없는 사단 명의로 경료된 구 농지개혁사업 정리에 관한 특별조치법에 기한 소유권이전등기가 실체법상 권리관계에 부합하는 등기라고 추정되는지 여부(소극)
- [3] 선행보존등기로부터 경료된 원고 명의의 소유권이전등기가 원인무효인 경우, 원고가 피고 명의의 후행보존등기에 대하여 말소를 청구할 권원이 있는지 여부(소극)
- [4] 농지의 수분배자로부터 농지를 양수 또는 전득한 종중이 구 농지개혁사업 정리에 관한 특별조치법 제9조에 기하여 종중 명의로 경료한 소유권이전등기는 원인무효라고 한 사례

판 결 요 지

- [1] 구 농지개혁사업 정리에 관한 특별조치법(1995. 12. 22. 법률 제4817호 농지법 부칙 제2조 제2호로 폐지) 제9조는 농지 수분배자가 상환완료 전에 분배농지를 양도하거나 전매한 경우 상환을 완료한 양수자 또는 전매수자로 하여금 간이한 방법에 의하여 소유권이전등기를 할 수 있도록 하는 절차를 마련한 것이므로, 이와 같은 방법에 의한 등기도 일단 등기가 된 바에는, 그 명의자는 특별조치법 제9조의 소정 절차에 따른 소유자라는 추정을 받게 된다.
- [2] 구 농지개혁사업 정리에 관한 특별조치법(1995. 12. 22. 법률 제4817호 농지법 부칙 제2조

제2호로 폐지) 제9조 제2항에 의하면 분배농지의 권리를 양수 또는 전매할 수 있는 자는 구 농지개혁법(1994. 12. 22. 법률 제4817호 농지법 부칙 제2조 제1호로 폐지) 제3조의 규정에 의한 농가이어야 하고 동법에서 말하는 농가는 자연인에 한하는 것으로 해석되므로, 법인이나 법인격이 없는 사단으로서의 구 농지개혁사업 정리에 관한 특별조치법 소정의 절차에 따른 소유권이전등기를 경료할 수 없었던 것이 명백하다. 따라서 농가가 아닌 법인이나 법인격 없는 사단의 명의로 경료된 특별조치법에 기한 소유권이전등기는 적법한 절차에 의하여 마쳐진 것이라고 볼 수 없으므로 실체법상 권리관계에 부합하는 등기라는 추정력은 깨지는 것으로 보아야 할 것이다.

[3] 선행보존등기로부터 경료된 원고 명의의 소유권이전등기가 원인무효의 등기인 이상 특단의 사정이 없는 한 원고로서는 피고 명의의 후행보존등기에 대하여 그 말소를 청구할 권원이 없다고 할 것이므로, 아무리 후행보존등기가 무효라고 하여도 아무런 권원이 없는 원고의 말소등기청구를 받아들여 그 말소를 명할 수는 없다.

[4] 농지의 수분배자로부터 농지를 양수 또는 전득한 종중이 구 농지개혁사업 정리에 관한 특별조치법(1995. 12. 22. 법률 제4817호 농지법 부칙 제2조 제2호로 폐지) 제9조에 기하여 소유권이전등기를 경료한 경우, 농지의 수분배자에 대한 분배처분이 유효하다고 하여 곧바로 그 수분배자로부터 농지를 양수한 종중 명의의 소유권이전등기가 유효하게 되는 것은 아니고, 위 법에서 말하는 농가는 자연인에 한하는 것으로 해석되므로 종중 명의의 소유권이전등기는 원인무효라고 한 사례.

참 조 조 문

[1] 구 농지개혁사업 정리에 관한 특별조치법(1995. 12. 22. 법률 제4817호 농지법 부칙 제2조 제2호로 폐지) 제9조

[2] 구 농지개혁사업 정리에 관한 특별조치법(1995. 12. 22. 법률 제4817호 농지법 부칙 제2조

제2호로 폐지) 제9조 제2항, 구 농지개혁법(1994. 12. 22. 법률 제4817호 농지법 부칙 제2조 제1호로 폐지) 제3조

[3] 민법 제186조, 제214조

[4] 구 농지개혁사업 정리에 관한 특별조치법(1995. 12. 22. 법률 제4817호 농지법 부칙 제2조 제2호로 폐지) 제9조 제2항, 구 농지개혁법(1994. 12. 22. 법률 제4817호 농지법 부칙 제2조 제1호로 폐지) 제3조

재판경과

대법원 2007. 5. 10 선고 2007다3612 판결

서울중앙지방법원 2006. 12. 15 선고 2006나5733 판결

서울중앙지방법원 2006. 1. 25 선고 2005가단143637 판결

참조판례

[1] 대법원 1989. 12. 12. 선고 89다카6249 판결(공1990, 254)

[2] 대법원 1989. 5. 23. 선고 88다카5331 판결(공1989, 976)

[3] 대법원 1990. 5. 22. 선고 89다카19900, 19917 판결(공1990, 1345)

따름판례

대법원 2017. 11. 23 선고 2015다42490 판결

전 문

【원고, 피상고인】 원고 종중

(소송대리인 변호사 노○표)

【피고, 상고인】 대한민국

【원심판결】 서울중앙지법 2006. 12. 15. 선고 2006나5733 판결

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울중앙지방법원 합의부로 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 구 농지개혁사업 정리에 관한 특별조치법(1995. 12. 22. 법률 제4817호 농지법 부칙 제2조 제2호로 폐지, 이하 ‘특별조치법’이라 한다) 제9조는 농지 수분배자가 상환완료 전에 분배농지를 양도하거나 전매한 경우 상환을 완료한 양수자 또는 전매수자로 하여금 간이한 방법에 의하여 소유권이전등기를 할 수 있도록 하는 절차를 마련한 것이므로, 이와 같은 방법에 의한 등기도 일단 등기가 된 바에는, 그 명의자는 특별조치법 제9조의 소정 절차에 따른 소유자라는 추정을 받게 된다(대법원 1989. 12. 12. 선고 89다카6249 판결 참조). 그러나 특별조치법 제9조 제2항에 의하면 분배농지의 권리를 양수 또는 전매할 수 있는 자는 구 농지개혁법(1994. 12. 22. 법률 제4817호 농지법 부칙 제2조 제1호로 폐지) 제3조의 규정에 의한 농가이어야 하고 동법에서 말하는 농가는 자연인에 한하는 것으로 해석되므로(대법원 1989. 5. 23. 선고 88다카5331 판결 참조), 법인이나 법인격이 없는 사단으로서 특별조치법 소정의 절차에 따른 소유권이전등기를 경료할 수 없었던

것이 명백하다. 따라서 농가가 아닌 법인이나 법인격 없는 사단의 명의로 경로된 특별조치법에 기한 소유권이전등기는 적법한 절차에 의하여 마쳐진 것이라고 볼 수 없으므로 실체법상 권리관계에 부합하는 등기라는 추정력은 깨어지는 것으로 보아야 할 것이다.

기록에 의하면, 원고는 분할전 각 토지에 관하여 특별조치법 제9조에 기한 각 소유권이전등기를 경로하였으나 원고는 법인격 없는 사단인 종중으로서 농가에 해당하지 않음이 명백하므로, 원고 명의의 위 각 소유권이전등기는 위 법리에 따라 그 추정력이 반복되어 원인 없는 무효의 등기라고 보아야 할 것이다.

또한, 기록에 의하면, 피고 명의의 후행보존등기는 동일인 명의로 중복하여 소유권보존등기가 된 경우에 해당하므로 실체적 권리관계에 부합되는 여부를 가려볼 필요도 없이 무효의 등기로서 말소되어야 하지만, 선행보존등기로부터 경로된 원고 명의의 소유권이전등기가 원인무효의 등기인 이상 특단의 사정이 없는 한 원고로서는 피고 명의의 후행보존등기에 대하여 그 말소를 청구할 권원이 없다고 할 것이므로 아무리 후행보존등기가 무효라고 하여도 아무런 권원이 없는 원고의 말소등기청구를 받아들여 그 말소를 명할 수는 없다(대법원 1990. 5. 22. 선고 89다카19900, 19917 판결 등 참조)

2. 특별조치법 제9조에 기하여 소유권이전등기를 경로한 원고는 피고의 분배처분에 의하여 직접 농지를 분배받은 자가 아니라 농지의 수분배자로부터 그 농지를 양수 또는 전득한 자임이 분명하다고 할 것이고, 농지의 수분배자에 대한 분배처분이 유효하다고 하여 곧바로 그 수분배자로부터 농지를 양수한 원고 명의의 소유권이전등기가 유효하게 되는 것은 아니라고 할 것이다.

그럼에도 원심은, 원고가 피고의 분배처분에 의하여 직접 농지를 분배받았음을 전제로, 농지의 수분배자가 농지분배 당시 농가가 아니었다 하여도 이러한 사유가 농지분배처분의 취소사유가 됨은 별론으로 하고 당연무효 사유로는 되지 아니한다고 한 후, 원고가 농가가 아니라는 사실만으로는 원고 명의의 소유권이전등기가 원인무효로 되는 것은 아니라고 판단하고 말았으니, 원심의 이와 같은 판단에는 채증법칙 위반으로 사실을 오인하거나 특별조치법에 관한 법리를 오해한 위법이 있다고 할 것이고, 이는 판결 결과에 영향을 미쳤음이 분명하므로, 이 점을 지적하는 상고이유의 주장은 이유

있다.

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

대법관 김영란(재판장) 김황식 이홍훈(주심) 안대희