

광주지방법원 목포지원 2023. 8. 9 선고 2022가단1860 판결 [소유권이전등기말소등기]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김승선

피 고 B

소송대리인 변호사 오재훈

변 론 종 결 2023. 7. 12.

판 결 선 고 2023. 8. 9.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 전남 영암군 C 대 846㎡(이하, 이 사건 토지)에 관하여 광주지방법원 영암등기소 2011. 11. 14. 접수 제19637호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

갑 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 토지는 원고의 부친인 망 D(이하, 망인)의 소유였는데, 망인이 1981. 3. 25. 사망한 사실, 그 후 이 사건 토지에 관하여 1995. 6. 13. 구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(1992. 11. 30. 법률 제4502호, 실효. 이하, 특조법)에 의하여 망인의 장남이자 원고의 형인 E 앞으로 1984. 12. 10.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다가(이하, 이 사건 소유권이전등기), 2011. 11. 14. E의 처인 피고 앞으로 2011. 11. 11.자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐진 사실을 인정할 수 있다.

원고는, E 명의의 이 사건 소유권이전등기는 허위 내용의 보증서에 터잡아 마쳐진 것으로서 원인무효이고, 따라서 이에 기한 피고 명의의 소유권이전등기 역시 무효이므로, 피고는 그 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다고 주장한다.

살피건대, 특조법에 의한 등기도 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되므로, 그 추정의 번복을 구하는 당사자가 그 등기의 기초가 된 위 법 소정의 보증서나 확인서가 허위로 작성되었다거나 위조되었다든지 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 것을 주장·입증하여야 하고, 그 등기의 추정력을 번복하기 위한 입증의 정도는 등기의 기초가 된 보증서나 확인서의 실체적 기재 내용이 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되어야 하며, 그와 같은 입증이 없는 한 그 등기의 추정력은 번복되지 아니한다(대법원 1997. 10. 16. 선고 95다57029 전원합의체 판결 등 참조). 특조법에 의한 등기는 공부상 소유명의인으로부터 직접 양수한 경우뿐만 아니라 상속인이나 제3자를 거쳐 양수한 경우에도 허용되는 것이므로 그 보증서상의 매수 일자가 매도명의인의 사망 일자 이후로 되어 있다고 하여 그 등기의 추정력이 깨어지는 것은 아니고(대법원 2008. 5. 29. 선고 2008다3992 판결 등 참조), 특조법에 의한 보증인이 권리변동관계를 잘 알지 못한 채 등기명의인이 주장하는 권리변동관계를 보증한다는 내용의 보증서를 작성하여 주었다는 사유만으로는 그 등기의 추정력이 전복되지 아니한다(대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다2189 판결 등 참조). 또한, 특조법에 따라 등기를 마친 자가 보증서나 확인서에 기재된 취득원인이 사실과 다른 취득원인에 따라 권리를 취득하였음을 주장하는 때에는, 특별한 사정이 없는 한 위의 사유만으로 특조법에 따라 마쳐진 등기의

추정력이 반복된다고 볼 수는 없으며, 그 밖의 자료에 의하여 새로이 주장된 취득원인 사실에 관하여도 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되어야 그 등기의 추정력이 반복된다(대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다2189 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 본다. 을 제1호증의 1의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 소유권이전등기의 취득원인인 매매일자나 그 등기의 기초가 된 보증서나 확인서의 매매일자가 망인의 사망일자 이후인 1984. 12. 10.로 되어 있는 사실, 이 사건 소유권이전등기의 기초가 된 보증서를 작성하여 준 F, G이 관련 민사 사건에서 권리변동관계를 잘 알지 못하지만 E이 망인의 장남이라서 이 사건 토지의 현재 소유자라는 취지로 보증서를 작성하여 주었다는 취지로 증언한 사실, 피고가 이 사건 소유권이전등기의 취득원인에 관하여 등기상 취득원인과 달리 망인이 생전에 E에게 증여하였다는 취지로 주장하고 있는 사실을 인정할 수 있으나, 위 인정사실만으로는 이 사건 소유권이전등기의 추정력이 반복된다고 보기 어렵고, 원고가 이 사건 소유권이전등기의 추정력을 반복시키기 위해서는 망인이 생전에 E에게 이 사건 토지를 증여하였다는 피고의 주장사실이 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되어야 한다고 할 것인데, 증인 H의 증언만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으며, 당시 망인과 그 처인 I이 이 사건 토지 지상의 미등기 상태인 주택에 거주하고 있었다고 하더라도 그와 달리 볼 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 노연주