

광주지방법원 순천지원 2020. 1. 15 선고 2019가단73694 판결 [소유권이전등기말소]

재판경과

광주지방법원 2020. 11. 12 선고 2020나51920 판결

광주지방법원 순천지원 2020. 1. 15 선고 2019가단73694 판결

전문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 정세

담당변호사 이민우, 노성환

피 고 1. C

2. D

피고들 소송대리인 변호사 손훈모, 양이림

변론 종결 2019. 12. 11.

판결 선고 2020. 1. 15.

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

원고들에게 전남 구례군 E 임야 797㎡에 관하여, 피고 C은 광주지방법원 순천지원 구례등기소 2006. 7. 26. 접수 제5778호로 마친 소유권이전등기의, 피고 D은 같은 등기소 2014. 10. 1. 접수 제7613호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 전남 구례군 E 임야 797㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 1971. 9.29. F과 G 명의의 소유권보존등기(각 1/2 공유지분)가 마쳐졌다.

나. F은 1982. 2. 20. 사망하였는데 원고 A 등 7명의 자녀들이 F의 재산을 공동으로 상속하였고, G는 1994. 11. 20. 사망하였는데 원고 B 등 9명의 자녀들이 G의 재산을 공동으로 상속하였다.

다. 이 사건 부동산에 관하여 2006. 7. 26. 구 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법(법률 제7500호, 이하 '특별조치법'이라 한다)에 의하여 피고 C 명의로 1990.3. 6.자 매매를 원인으로 한 청구취지 기재 소유권이전등기가, 2014. 10. 1. 피고 D 명의로 2014. 8. 21.자 매매를 원인으로 하는 청구취지 기재 소유권이전등기가 각 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1호증 내지 갑2호증의 2, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장에 관한 판단

가. 주장

이 사건 부동산에 관한 피고 C 명의의 소유권이전등기는 허위의 보증서 및 확인서에 기하여 마쳐진 것으로서 원인무효이고, 이에 터잡아 마쳐진 피고 D 명의의 소유권이전등기도 원인무효이다.

따라서 F와 G의 공동상속인인 원고들은 공유물의 보존행위로서 원인무효를 이유로 피고들을 상대로 위 각 소유권이전등기의 말소를 구한다.

나. 판단

구 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법에 의하여 마친 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 특별조치법 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조된 것이라거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 입증이 없는 한 그소유권보존등기나 이전등기의 추정력은 깨어지지 않는 것이며, 여기서 허위의 보증서나 확인서라 함은 권리변동의 원인에 관한 실체적 기재 내용이 진실에 부합하지 않는 보증서나 확인서를 뜻하는 것인바, 특별조치법이 부동산의 사실상의 양수인에 대하여 그 권리변동과정과 일치하지 않는 등기를 허용하는 것임에 비추어 권리취득의 원인인매수일자가 전등기명의인의 사망일자보다 뒤로 되어 있거나 보증서나 확인서상의 매도인 명이나 매수일자의 기재가 실제와 달리 되어 있거나 보증서에 구체적 권리변동사유의 기재가 생략되고 현재의 권리상태에 대해서만 기재되어 있다 하더라도 그것만으로 는 바로 그 등기의 적법추정력이 깨어진다고 할 수 없고, 특별조치법상의 보증인 중의 일부가 소극적으로 매매 여부의 사실관계를 잘 알지 못하면서 다른 보증인의 확인내용을 믿고 보증서를 작성하였다고 하여 이것만으로써는 그 보증서가 허위로 작성된 것으로서 이에 의한 등기의 추정력이 깨어진다고 할 수 없다.

또한 특별조치법에 따라 등기를 마친 자가 보증서나 확인서에 기재된 취득원인이 사실과 다를음을 인정하더라도 그가 다른 취득원인에 따라 권리를 취득하였음을 주장하는 때에는, 특별조치법의 적용을 받을 수 없는 시점의 취득원인 일자를 내세우는 경우와 같이 그 주장 자체에서 특별조치법에 따른 등기를 마칠 수 없음이 명백하거나 그 주장하는 내용이 구체성이 전혀 없다든지 그 자체로서

허구임이 명백한 경우 등의 특별한 사정이 없는 한 위의 사유만으로 특별조치법에 따라 마쳐진 등기의 추정력이 깨어진다고 볼 수는 없으며, 그 밖의 자료에 의하여 새로이 주장된 취득원인 사실에 관하여도 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되어야 그 등기의 추정력이 깨어진다고 할 것이다(대법원 2009. 6. 11. 선고 2009다15145 판결 등 참조).

살피건대, 갑3호증의 1 내지 갑4호증, 갑8호증 내지 갑12호증의 3의 각 기재, 증인H의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면 ① 피고 C은 2006. 2. 20. 구례군수에 게 '피고 C이 1990. 3. 6.부터 F과 G로부터 이 사건 부동산을 매수하여 현재 사실상 소유하고 있음을 연대하여 보증한다'는 취지의 보증인 H, I, J가 작성한 보증서를 첨부하여 확인서 발급을 신청하였고, 2006. 7. 26. 구례군수로부터 '피고 C이 이 사건 부동산을 1990. 3. 6.부터 매매하여 현재 사실상 소유하고 있음을 확인한다.'는 취지의 확인서를 발급받은 사실, ② 보증서 및 확인서에 취득원인으로 기재된 1990. 3. 6.자 매매는 F의 사망 이후 일자인 사실, 3보증인 H은 피고 C이 이 사건 부동산을 사실상 소유하고 있다는 사실을 알지 못한 채 다른 보증인인 I 과 J의 서명날인을 믿고 보증서를 작성한 사실, ④ 피고 C은 자신이 F과 G로부터 이 사건 부동산을 직접 매수한 사실이 없다는 사실을 인정하고 있는 사실, ⑤ F과 G는 1971. 9. 29. 전남 구례군 K 임야3,418㎡에 관하여 소유권보존등기를 마쳤고, 위 토지는 1985. 1. 8. K 임야 1,861㎡, L도로 760㎡, 이 사건 부동산으로 분할되었는데, 이 사건 부동산을 제외한 부동산들은 여전히 F과 G의 소유로 남아 있는 사실은 인정된다.

그러나 갑6호증, 을1호증의 1 내지 을7호증의 각 기재 및 영상, 증인 M, N의 각 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 이 사건 부동산에 연접한 전남 구례군 O 전 126㎡는 피고 C 측이 사실상 소유하고 있었는데, 피고 C은 위 토지를 이 사건 부동산과 함께 특별조치법에 의한 소유권이전등기를 마친 점, 2 피고 C은 자신의 남편인 P의 조부 Q가 이 사건 부동산을 매수한 이래 계속 점유

경작하여 옴으로써 점유취득시효가 완성되었다고 주장하고 있는 점, ③ 이 사건 부동산에 연접한 전남 구례군 R, S 토지를 경작해 온 N와 M는 피고 C과 그 시어머니인 T이 수십년 동안 이 사건 부동산을 경작하는 것을 목격하였고, 그리하여 이 사건 부동산의 소유자를 피고 C 측으로 알고 있었던 점 등을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 위와 같은 사정만으로는 특별조치법에 따라 마쳐진

피고 C 명의의 소유권이전등기의 추정력이 깨어지지 않았다고 할 것이고, 그 밖에 원고가 제출한 증거들만으로는 피고 C 명의의 소유권이전등기의 기초가 된 보증서나 확인서의 실체적 기재내용이 진실이 아니라고 의심할 만큼 증명되었다고 보기 어려우므로, 이와 다른 전제에 선 원고들의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없어 기각한다.

판사 김순열