

광주지방법원 2020. 9. 25 선고 2020가단503833 판결 [소유권이전등기말소등기]

---

## 전 문

**원고**A

소송대리인 법무법인 민주로

담당변호사 김덕은

**피고**1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 로컴

담당변호사 손창환, 최용석

**변론 종결**2020. 8. 28.

**판결 선고**2020. 9. 25.

## 주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

원고에게, 피고 B은 별지 목록 제1, 2항 기재 각 토지에 관하여 광주지방법원 나주등기소 2010. 8.

23. 접수 제22892호로 마친, 별지 목록 제3항 기재 토지에 관하여 같은 등기소 2010. 8. 23. 접수

제22893호로 마친 각 소유권이전등기의, 피고 C는 별지 목록 제3항 기재 토지에 관하여 같은 등기소

2004. 7. 2. 접수 제15522호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 기초 사실

가. D는 E과 혼인생활을 하다가 E이 사망한 후 F과 재혼하였다. 원고는 D와 E 사이에 출생한 자녀이고, 피고들은 D와 F 사이에 출생한 자녀들이다.

나. 별지 목록 제1항 기재 토지는 E의 소유였는데, 1995. 2. 24. 원고 명의로 1983. 1. 8. 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2010. 8. 23. 피고 B 명의로 2010. 8. 19. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다(광주지방법원 나주등기소 2010. 8. 23. 접수 제22892호).

다. 별지 목록 제2항 기재 토지는 D의 소유였는데, 2000. 6. 3. 원고 명의로 2000. 6. 1. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2010. 8. 23. 피고 B 명의로 2010. 8. 19. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다(광주지방법원 나주등기소 2010. 8. 23. 접수 제22892호).

라. 별지 목록 제3항 기재 토지는 D의 소유였는데, 2000. 6. 3. 원고 명의로 2000. 6. 1. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2004. 7. 2. 피고 C 명의로 2004. 7. 1. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌으며(광주지방법원 나주등기소 2004. 7. 2. 접수 제15522호), 2010. 8. 23. 피고 B 명의로 2010. 8. 19. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다(광주지방법원 나주등기소 2010. 8. 23. 접수 제22893호).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다, 이하 같다), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 원고 주장의 요지

원고가 별지 목록 제1, 2항 기재 각 토지를 피고 B에게 증여하거나 별지 목록 제3항 기재 토지를 피고 C에게 매도한 사실이 없고, 원고가 알지 못하는 사이에 D와 피고들이 임의로 피고들 명의로 각 소유권이전등기를 마친 것이므로, 별지 목록 기재 각 토지에 관한 피고들 명의 각 소유권이전등기는

원인 무효의 등기로 말소되어야 한다.

### 3. 판단

가. 부동산등기가 있으면 그에 대응하는 실체적 권리관계가 존재하는 것으로 추정된다. 이러한 등기의 추정력은 권리의 귀속뿐만 아니라 등기의 원인과 절차에 미친다. 종전 등기명의인이 현재의 등기명의인을 상대로 원인무효의 등기라고 주장하면서 그 말소등기를 청구하는 경우에는 제3자가 권한 없이 등기를 하였거나 또는 등기에 필요한 서류 등을 위조하여 등기를 하였다는 사실에 대한 증명책임이 종전 등기명의인에게 있다. 종전 등기명의인이 아닌 제3자가 부동산에 관한 등기를 해주었다고 하더라도 그것만으로 등기의 추정력이 반복되지는 않는다(대법원 2017. 4. 26. 선고 2016다263690 판결 등 참조).

나. 이 사건에 있어서도 위와 같은 등기의 추정력에 의하여 피고들 명의 각 소유권이전등기는 적법하게 이루어진 것으로 추정되므로, 피고들 명의 각 소유권이전등기가 원인 무효임을 주장하는 원고가 위 추정을 깨뜨리기 위하여 그 무효사실을 입증하여야 한다.

그러나 원고가 제출한 증거 및 증인 D의 증언, 피고들에 대한 당사자본인신문결과만으로는, 피고들 또는 D가 원고의 동의 내지 허락 없이 원고 명의 위임장 등을 위조하여 피고들 명의로 각 소유권이전등기를 마쳤다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 피고들 명의 각 소유권이전등기의 추정력을 반복할 만한 증거가 없다.

### 4. 결론

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

**판사윤명화**

별지