

대전지방법원 2021. 5. 13 선고 2019나122378 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원고, 항소인 A중중

소송대리인 변호사 이정주

피고, 피항소인 B

소송대리인 변호사 이승원

변 론 종 결 2021. 4. 8.

판 결 선 고 2021. 5. 13.

제1 심판결 대전지방법원 서산지원 2019. 12. 10. 선고 2018가단1690 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 주위적으로, 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 토지에 관하여 진정명의회복 또는 부당이득반환을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 예비적으로, 피고는 원고에게 ① 별지 목록 제1, 6, 7, 12, 14, 15항 기재 각 토지에 관하여 대전지방법원 당진등기소 1981. 8. 26.

접수 제32382호로 마친 소유권이전등기의, ② 별지 목록 제2 내지 5, 8 내지 11, 13, 16항 기재 각 토지에 관하여 위 등기소 1981. 8. 26. 접수 제32335호 및 32382호로 마친 각 소유권이전등기의, ③ 별지 목록 제17항 기재 토지에 관하여 위 당진등기소 2004. 9. 13. 접수 제43232호로 마친 소유권이전등기의, ④ 별지 목록 제18 내지 21항 기재 각 토지에 관하여 위 등기소 1971. 8. 17. 접수 제11182호1) 로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결 이유 3면 하단에 아래와 같은 내용을 추가하고, 4면 16행 중 “피고들은”을 “피고 등은”으로 고치는 외에는 제1심판결 이유 중 제1항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

『피고는 1971. 8. 17. 별지 목록 제18 내지 21항 기재 각 토지에 관하여 1965. 3. 1.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를, 1981. 8. 26. 별지 목록 제1 내지 16항 기재 각 토지에 관하여 1972. 11. 15.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를, 2004. 9. 17. 별지 목록 제17항 기재 토지에 관하여 2004. 9. 14.자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 각 마쳤다(토지의 합병·분할 및 행정구역 명칭변경 등으로 인하여 각 토지의 지번, 지목, 면적 등이 소유권이전등기 당시와 달라졌으나 편의상 현재의 등기부를 기준으로 표시하고, 이하 별지 목록 기재 각 토지를 포괄하여 ‘이 사건 각 토지’라 한다).』

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장 요지

면적 6정 6단보의 구 충남 당진군 W리(이하 행정구역 명칭변경 전의 충남 당진군 W리와 변경 후의 당진시 W리를 모두 ‘W리’라고만 표시한다) C 토지는 원고가 매수하여 K 등 4인의 중원에게 합유로

명의신탁해 둔 것으로서 원고의 소유이다. 그런데 피고는 위 분할 전 토지를 이 사건 각 토지를 포함한 다수의 필지로 분할한 후 피고 명의로 소유권이전등기를 하여 횡령하였고, 그 중 6정 2단 8무보의 구 D 토지에 대하여는 이를 구 I 등 50필지로 분할 한 후 이를 임의로 매도하는 등의 방법으로 횡령하였다는 범죄사실로 유죄판결을 선고받아 확정되기도 하였다.

따라서 피고는 원고에게 이 사건 각 토지에 관하여, 주위적으로는 진정명의회복 또는 부당이득반환을 원인으로 한 소유권이전등기절차를, 예비적으로는 피고 명의로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장 요지

이 사건 각 토지는 피고가 적법하게 취득한 것으로서 원고의 소유가 아닐 뿐 아니라, 설령 피고가 위 각 토지를 부당이득하였다 하더라도 원고의 부당이득반환청구권은 시효로 소멸하였다.

설령 원고가 종전에 위 각 토지의 소유권을 취득한 적이 있다 하더라도, 위 각 토지에 대한 피고의 등기부취득시효 또는 점유취득시효가 완성되어 피고는 위 각 토지를 시효취득하였으며, 원고가 피고의 위 각 토지에 대한 배타적 사용·수익을 장기간 방치하는 등으로 피고로 하여금 원고가 권리를 더 이상 행사하지 않을 것이라는 신뢰를 갖게 하였음에도 이제와 새삼스레 그 권리를 행사하는 것은 신의성실의 원칙에 위배된다.

3. 판단

가. 살피건대, 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1 내지 16, 18 내지 46호증, 을 제5, 6, 8 내지 12호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 각 토지에 대한 소유권이 원고에게 있다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 구 C 토지에 관하여 구 D 내지 H의 각 토지로 분할등기가 마쳐진 것은 1971. 8. 17.이나, 당시 구 C토지는 이미 임야대장상 세 차례에 걸쳐 분필된 상태여서 분필된 부분을 구분하여 처분 또는 사용·수익할 수 있는 상태였던 것으로 보인다.2) 따라서 구 F 내지 H 각 토지의 경우 피고의 부친인 K 등이 전소유자인 X로부터 이를 구분매수 하였을 가능성도 전혀 배제할 수는 없고, 면적 6정 2단

8무보의 구 D 토지가 원고의 소유로서 원고의 5계열 중 4계열의 장자인 K, L, M, O에게 명의신탁된 사실이 인정된다고 하여 곧바로 이 사건 각 토지까지 원고가 매입하여 위 종원들에게 명의신탁 하였으리라고 미루어 볼 수는 없다.

② 별지 목록 기재 제1 내지 16항 기재 각 토지는 단순히 구 F 토지에서만 분할된 것이 아니라 위 인정사실에서 본 바와 같이 구 R 전 327㎡와의 합병 및 분할 등을 거쳐 현재의 상태에 이르게 되었는데, 위 구 R 토지는 K이 X로부터 매수하여 합유가 아닌 단독 명의로 소유권이전등기를 마쳐두었던 것을 피고가 승계취득한 것이다.

③ 피고의 횡령범죄가 확정된 구 I 등 50필지가 Y의 일부로서 1960년대부터 K 등 합유명의자들의 의사에 구매되지 않고 원고 종원의 분묘 소재지로 자유롭게 사용되어 온 것과 달리, 이 사건 각 토지는 Y 아래에 위치한 집터, 밭, 부속 토지 등으로서 지리상 위 50필지 토지와 연접하여 있으면서도 그 위치, 성상, 용도가 쉽게 식별되고, 오랜 기간 피고 가족에 의하여 배타적으로 점유·사용되어 온 것으로 보인다. 이 사건 각 토지의 점유·사용 내력이나 현황에 대하여 피고가 자세히 밝히면서 앞서 본 바와 같이 시효취득항변까지 하고 있는 반면, 원고는 그간 이 사건 각 토지를 어떤 방식으로 관리하여 왔는지 납득할만한 설명을 하지 못했을 뿐더러, 피고의 위 항변에 대해서는 아무런 반박도 하지 않고 있다.

④ 원고는 위 50필지 토지의 명의신탁 여부가 주된 쟁점이 되었던 관련 소송(제1의 나.항 및 다.항 참조)의 진행 과정에서 그 쟁점이 동일하여 소유관계를 쉽게 파악할 수 있었을 것으로 보이는 이 사건 각 토지에 대해서는 별다른 이의를 제기하지 않은 것으로 보이고, 오히려 원고 스스로 K에게 종중재산을 관리하고 세금을 부담하는 대가로 구 H 토지를 증여한 사실을 자인하기도 하였다.

⑤ 원고는 피고가 이 사건 각 토지의 취득원인을 밝혀야 한다면서, 특히 구 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법에 의한 소유권이전등기가 마쳐진 구 F 및 G의 각 토지에 관하여는 피고의 정당한 취득경위가 밝혀져야 한다고 주장하나, 위 법에 따라 마쳐진 소유권이전등기도 위 법 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조된 것이라거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 입증이 없는 한 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되므로(대법원 2002. 3. 15. 선고 2001다77352 판결 등 참조), 이 사건 각 토지에 관한 피고의

소유권이전등기가 적법한 원인 없이 이루어졌다는 점에 관한 입증책임은 이를 주장하는 원고에게 있다.

나. 이 사건 각 토지에 대한 원고의 소유권이 인정되지 않는 이상 이와 다른 전제에 선 원고의 주위적 · 예비적 주장은 더 나아가 살필 것 없이 모두 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 주위적 및 예비적 청구는 이유 없어 모두 기각하여야 하는 바, 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김매경, 판사 이정호, 판사 신옥영

별지

목 록

1. 당진시 Q 잡종지 39㎡
2. 당진시 Z 전 59㎡
3. 당진시 AA 전 95㎡
4. 당진시 AB 전 11㎡
5. 당진시 AC 전 147㎡
6. 당진시 AD 잡종지 15㎡
7. 당진시 AE 잡종지 37㎡
8. 당진시 AF 전 48㎡
9. 당진시 AG 전 9㎡
10. 당진시 AH 전 351㎡
11. 당진시 AI 전 33㎡
12. 당진시 AJ 잡종지 121㎡
13. 당진시 AK 잡종지 76㎡
14. 당진시 AL 잡종지 36㎡
15. 당진시 AM 잡종지 78㎡
16. 당진시 AN 전 16㎡
17. 당진시 AO 대 479㎡
18. 당진시 T 임야 492㎡
19. 당진시 AP 임야 75㎡
20. 당진시 AQ 임야 866㎡
21. 당진시 AR 임야 23㎡. 끝.

1) 제1심판결의 청구취지 란에는 “2004. 9. 13. 접수 제43232호”로 기재되어 있으나 이는 “1971. 8. 17. 접수 제11182호”의 오기임이 명백하고, 이로 인하여 원고의 예비적 항소취지도 잘못 기재된 것으로 보이므로, 위와 같이 선행하기로 한다.

2) 구 C 토지는 1942. 5. 15. 6정 6단보의 구 D 토지 및 1흡의 E 토지로, 위 6정 6단보의 구 D토지는 1960. 11. 1. 6정 4단 3무보의 구 D 토지, 1단 2무보의 구 F 토지 및 5무보의 구 G 토지로, 위 구 D 토지는 1970. 5. 16. 6정 2단 8무보의 구 D 토지 및 1단 5무보의 구 H 토지로 순차 분필되었다(제1의 가. 1)항의 도면 참조).