

부산고등법원(창원) 2024. 4. 4 선고 2023나12626 판결 [소유권이전등기말소 등]

재판경과

부산고등법원(창원) 2024. 4. 4 선고 2023나12626 판결

창원지방법원 2023. 7. 7 선고 2022가단116491 판결

전문

원고, 항소인 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 박경

피고, 피항소인 1. C

소송대리인 변호사 서요한

2. D조합

변론 종결 2024. 3. 7.

판결 선고 2024. 4. 4.

제1심판결 창원지방법원 2023. 7. 7. 선고 2022가단116491 판결

주문

- 원고들의 항소를 모두 기각한다.
- 항소비용은 원고들이 부담한다.
- 제1심판결의 주문 제1항의 '원고'를 '원고들'로, 주문 제2항의 '원고가'를 '원고들이'로 각각

경정한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다.

주위적으로 원고들에게, 피고 C은 김해시 E 전 8,046m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 창원지방법원 김해등기소 1980. 3. 25. 접수 제9025호로 마친 소유권이전등기 및 F 임야 11,107m²(이하 '이 사건 임야'라 한다)에 관하여 같은 등기소 같은 날 접수 제9027호로 마친 소유권이전등기(이하 위 각 소유권이전등기를 통틀어 '이 사건 각 소유권이전등기'라 한다)의 각 말소등기절차를 이행하고, 피고 D조합(이하 '피고 조합'이라 한다)은 이 사건 토지 및 이 사건 임야에 관하여 같은 등기소 2006. 6. 20. 접수 제53976호로 마친 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)의 말소등기절차를 이행하라.

예비적으로 피고 C은 원고들에게 이 사건 토지 및 이 사건 임야에 관하여 반환약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. G는 H과 사이에 장남 I, 차남 피고 C, 삼남 J 등을 두었는데, 1965. 8. 11. 사망하여 장남 I이 호주상속을 하였다. H은 2022. 4.경 사망하였다.

나. I은 1970. 6. 12. 김해시 K 임야 1정 9단 4무보(이하 '분할 전 임야'라고 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤는데, 분할 전 임야는 이후 분할, 지목 변경 및 면적 환산 등을 거쳐 이 사건 토지 및 이 사건 임야 등으로 분할되었다.

다. I은 1972. 7. 27. 원고 A과 혼인신고를 마치고 아들로 원고 B를 두었는데, 1974. 11. 19. 사망하였다(이하 '망인'이라 한다).

라. 이 사건 토지 및 이 사건 임야에 관하여 1980. 3. 25. 1972. 4. 7.자 매매를 원인으로 구 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법(1977. 12. 31. 법률 제3094호로 제정되었다가 실효된 것, 이하 '이 사건 특별조치법'이라 한다)에 따라 피고 C 명의로 이 사건 각 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2006. 6. 20. 피고 조합 명의로 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4호증, 을나 제2호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 원고들 주장의 요지

가. 피고 C에 대하여

1) 주위적 청구 망인이 사망하여 원고들은 분할 전 임야를 상속받았으나 상속등기를 하지 않고 있던 중 피고 C은 허위의 보증서를 이용하여 이 사건 특별조치법에 따라 이 사건 토지 및 이 사건 임야에 관하여 이 사건 각 소유권이전등기를 마쳤다. 따라서 피고 C은 원고들에게 원인무효인 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 예비적 청구 설령 이 사건 각 소유권이전등기가 원인무효의 등기가 아니라 하더라도, 피고 C은 원고 B가 성년이 되면 반환할 생각으로 명의신탁에 의하여 이 사건 각 소유권이전등기를 마쳤다고 볼 수 있는데, 피고 C은 원고들에게 이 사건 토지 및 이 사건 임야를 반환하겠다고 수시로 약속하였다. 따라서 피고 C은 원고들에게 이 사건 토지 및 이 사건 임야에 관하여 반환약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고 조합에 대하여

이 사건 각 소유권이전등기는 허위의 보증서를 이용하여 마쳐진 것으로 무효이고, 피고 조합은 원인무효인 이 사건 각 소유권이전등기에 기초하여 이 사건 근저당권설정등기를 마쳤는데, 원고들에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 주위적 청구에 관한 판단

1) 관련 법리 이 사건 특별조치법에 의하여 마친 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 이 사건 특별조치법 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조된 것이라거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 증거가 없는 한 그 소유권이전등기의 추정력은 깨어지지 않으며, 이 사건 특별조치법에 따라 등기를 마친 자가 보증서나 확인서에 기재된 취득원인이 사실과 다름을 인정하더라도 그가 다른 취득원인에 따라 권리를 취득하였음을 주장하는 때에는, 이 사건 특별조치법의 적용을 받을 수 없는 시점의 취득원인 일자를 내세우는 경우와 같이 그 주장 자체에서 이 사건 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 이 사건 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 2001. 11. 22. 선고 2000다71388, 71395 전원합의체 판결, 대법원 2003. 2. 14. 선고 2002다64841, 64858 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 위 법리에 비추어 이 사건에 관해 보건대, ① 피고 C은 이 사건 특별조치법에 의하여 이 사건 토지 및 이 사건 임야에 관하여 이 사건 각 소유권이전등기를 마쳤는데, 위 각 소유권이전등기 신청 당시 제출된 보증서나 확인서 등이 이 법원에 제출된 바 없어, 이 사건 각 소유권이전등기가 허위의 보증서나 확인서에 의하여 이루어졌는지 여부를 확인할 수 없는 점, ② 피고 C은, 망인이 사업에 실패하는 등으로 H에게 지속적으로 요청하여 자금을 대여받는 과정에서 자신에게 이 사건 토지 및 이 사건 임야에 관하여 이 사건 각 소유권이전등기를 마쳐주기로 하였다는 취지의 주장을 하고 있는데, 망인의 사망 이후 이 사건 토지 및 이 사건 임야에 관한 소유권이전등기가 마쳐졌다는 점을 감안하더라도 이 사건 특별조치법은 부동산의 사실상의 양수인에 대하여 그 권리 변동 과정과 일치하지 않는 등기를 허용하고 있을 뿐만 아니라(대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다33775 판결 참조) 위와 같은 피고 C의 주장이 허위라고 볼 만한 증거도 없는 점, ③ 원고들은, 망인이 1974. 11. 19. 사망한 이후 2022. 7. 28. 이 사건 소를 제기하기 전까지 피고 C에 대하여 이 사건 토지 및 이 사건 임야에 관한 소유권을 주장하지 않다가, 이 사건 토지 및 이 사건 임야에 관한 각 소유권이전 경위 등에 관하여 가장 잘 알고 있는 H이 2022년 사망한 이후에서야 이 사건 소를 제기한 점 등에

비추어 보면, 갑 제3, 5 내지 8호증의 각 기재 또는 음성만으로는 피고 C이 허위의 보증서 등을 이용하여 이 사건 토지 및 이 사건 임야에 관하여 이 사건 각 소유권이전등기를 마쳤다는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

따라서 이 사건 토지 및 이 사건 임야에 관한 이 사건 각 소유권이전등기를 무효로 볼 수 없는 이상 원고의 피고 C에 대한 주위적 청구는 받아들일 수 없다.

나. 예비적 청구에 관한 판단

원고들은 피고 C이 이 사건 토지 및 임야를 반환해 주기로 약정하였고 주장하나, 원고들은 소장에서 반환 약정일을 추후 특정하기로 한다고 하였음에도 현재까지 이를 특정하지 못하고 있고, 위 주장사실을 인정할 만한 별다른 증거도 없는 점 등에 비추어 보면, 원고의 피고 C에 대한 예비적 청구도 받아들일 수 없다.

4. 피고 조합에 대한 청구에 관한 판단

앞서 3. 가. 2)항에서 살펴 본 바와 같이 이 사건 각 소유권이전등기가 무효라고 볼 수 없는 이상 이와 다른 전제에 있는 원고의 피고 조합에 대한 청구도 받아들일 수 없다.

5. 결론

그렇다면 원고들의 피고 C에 대한 주위적 청구 및 예비적 청구와 피고 조합에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고들의 항소를 기각하고, 제1심판결의 주문 제1항의 '원고'는 '원고들', 주문 제2항의 '원고가'는 '원고들이'의 오표기임이 명백하므로 이를 경정하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사표현덕

판사박지연

판사이병호