

수원지방법원 안산지원 2020. 4. 8 선고 2019가단63327 판결 [소유권이전등기말소청구]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

4. D

원고들 소송대리인 법무법인 정세

담당변호사 송민선

피 고 1. 시흥시

소송대리인 변호사 이민정

2. E

3. F

소송대리인 변호사 장호재

변 론 종 결 2020. 3. 18.

판 결 선 고 2020. 4. 8.

주 문

1. 피고 시흥시는 원고들에게 별지 목록 제1항 및 별지 목록 제3항 기재 각 부동산 중 1653/3359 지분에 관하여 수원지방법원 안산지원 시흥등기소 2003. 1. 23. 접수 제6900호로 마친

소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 원고들의 피고 시흥시에 대한 나머지 청구 및 피고 E, F에 대한 청구를 모두 기각한다.

3. 소송비용 중 원고들과 피고 시흥시 사이에 생긴 부분의 1/2은 원고들이, 나머지는 피고 시흥시가 부담하고, 원고들과 피고 E, F 사이에 생긴 부분은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 1653/3359 지분에 관하여, 피고 시흥시는 수원지방법원 안산지원 시흥등기소 2012. 4. 19. 접수 제24218호로 마친 소유권이전등기의, 피고 E은 수원지방법원 안산지원 시흥등기소 2005. 4. 14. 접수 제27185호로 마친 소유권이전등기의, 피고 F은 수원지방법원 안산지원 시흥등기소 2003. 5. 17. 접수 제47838호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 망 G(이하 ‘망인’이라 한다)은 1998. 11. 1. 시흥시 H 묘지 2350㎡ 중 1653/3359 지분(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 매수하여 I과 공동으로 소유하던 중 2002. 10. 31. 사망한 사람이고, 원고 A, B, C은 모두 망인의 자녀들이며, 원고 A는 망인의 아내이다.

나. 이 사건 부동산은 2003. 1. 23. 시흥시 J 묘지 491㎡로 분할되었고, 2012. 2. 27. 이 사건 부동산 중 518㎡이 K로 분할되어 별지 목록 제2항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 제2부동산’이라 한다)이 되었으며, 2016. 4. 12. 위 J 묘지 491㎡가 별지 목록 제1항, 제3항 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 제1부동산’, ‘이 사건 제3부동산’이라 한다)으로 분할되었다.

다. 이 사건 제1, 3부동산에 관하여 2002. 12. 27. 공공용지의 협의취득을 원인으로 하여 2003. 1. 23. 망인 앞에서 피고 시흥시 앞으로 주문 제1항 기재 소유권이전등기가 마쳐졌다.

라. 그 후, 이 사건 제2부동산에 관하여 2003. 4. 16. 매매를 원인으로 하여 2003. 5. 17. 망인 앞에서 피고 F 앞으로 청구취지 기재 소유권이전등기가, 2005. 3. 4. 매매를 원인으로 하여 2005. 4. 14. 피고 F 앞에서 피고 E 앞으로 청구취지 기재 소유권이전등기가, 2012. 4. 18. 공공용지의 협의취득을 원인으로 하여 2012. 4. 19. 피고 E 앞에서 피고 시흥시 앞으로 청구취지 기재 소유권이전등기가 각 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 제1, 3부동산에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

갑 제4, 5호증, 을가 제1 내지 6호증의 각 기재, 이 법원의 L동주민센터에 대한 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 망인이 사망하자 원고 D은 망인에 대한 사망신고가 되어 있지 아니한 상태에서 이 사건 제1, 3부동산의 공유자인 I의 요청에 따라 망인의 다른 공동상속인인 나머지 원고들에게 알리지 않은 채 망인 명의 인감증명서를 발급받고 망인의 위임장 등을 위조하여 권한 없이 망인을 대리하는 방법으로 이 사건 제1, 3부동산에 관하여 피고 시흥시 앞으로 협의취득을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 준 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 제1, 3부동산에 관한 피고 시흥시 명의의 소유권이전등기는 그 등기의무자인 망인이 이미 사망한 이후 원고 D이 발급받은 인감증명서 및 위조된 위임장 등에 의하여 적법한 대리권이 없이 체결된 협의취득에 의해 마쳐진 것으로 원인무효의 등기이다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 원고들에게, 피고 시흥시는 이 사건 제1, 3부동산에 관하여 마친 주문 제1항 기재 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고 시흥시의 주장에 관한 판단

1) 피고 시흥시는 이 사건 제1, 3부동산에 관하여 2003. 1. 23. 소유권이전등기를 마친 이래 선의, 무과실로 점유를 개시하였고, 또한 소유의 의사로 평온 · 공연하게 점유한 사실은 추정되므로

그로부터 10년이 경과한 2013. 1. 22. 피고 시흥시의 이 사건 제1, 3부동산에 관한 등기부취득시효가 완성되어 결국 이 사건 제1, 3부동산에 관한 피고 시흥시 명의의 소유권이전등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기이므로 유효하다고 주장한다.

등기부취득시효에서 선의·무과실은 등기에 관한 것이 아니고 점유 취득에 관한 것으로서 그 무과실에 관한 입증책임은 시효취득을 주장하는 쪽에 있고, 부동산을 취득한 자는 부동산을 양도하는 자가 처분할 권한이 있는지 여부를 조사하여야 할 것이며, 이를 조사하였더라면 양도인에게 처분권한이 없음을 알 수 있었음에도 불구하고 이러한 조사를 하지 아니하고 양수하였다면 그 부동산의 점유에 대하여 과실이 있다고 하지 않을 수 없다(대법원 1997. 8. 22. 선고 97다2665 판결 등 참조).

이 사건에서 원고 D이 망인의 생전에 망인으로부터 이 사건 제1, 3부동산의 처분을 위임받지 아니하고 임의로 망인의 사후에 위조된 등기 관련 서류를 이용하여 이 사건 제1, 3부동산에 관하여 협의취득을 원인으로 소유권이전등기를 피고 시흥시 앞으로 마쳐 준 사실은 앞서 인정한 바와 같다. 위와 같은 사정을 종합하면 피고 시흥시의 이 사건 제1, 3부동산에 관한 점유는 과실에 의한 것이라고 인정되므로, 피고 시흥시의 점유가 무과실에 의한 것임을 전제로 하는 위 피고의 등기부취득시효 주장은 이유 없다.

2) 피고 시흥시는 원고 D이 망인의 위임장 등을 위조하여 피고 시흥시를 기망하여 위 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐 주었음에도 이를 주장하여 소유권이전등기의 말소를 구하는 것은 신의칙에 반한다고 주장한다.

살피건대, 원고 D이 적법한 대리권 없음에도 망인의 위임장 등을 위조하여 피고 시흥시 앞으로 이 사건 제1, 3부동산에 관하여 협의취득을 원인으로 소유권이전등기를 마쳐 준 사실만으로 피고 시흥시에게 위 부동산의 소유관계에 관한 신의를 공여하였다고 볼 수도 없을 뿐만 아니라, 원고들이 이 사건 제1, 3부동산에 관한 권리를 행사하는 것이 정의관념에 비추어 용인될 수 없는 정도의 상태에 이른다고 할 수도 없으므로, 피고 시흥시의 위 신의칙 위반 주장도 이유 없다.

3. 이 사건 제2부동산에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

갑 제4, 5호증, 을나 제1, 2호증의 각 기재, 이 법원의 L동주민센터에 대한 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 망인이 사망하자 원고 D은 망인에 대한 사망신고가 되어 있지 아니한 상태에서 이 사건 제2부동산의 공유자인 I의 요청에 따라 망인의 다른 공동상속인인 나머지 원고들에게 알리지 않은 채 망인 명의 인감증명서를 발급받고 망인의 위임장 등을 위조하여 권한 없이 망인을 대리하는 방법으로 이 사건 제2부동산에 관하여 피고 F 앞으로 매매를 원인으로 한 청구취지 기재 소유권이전등기를 마친 사실을 인정할 수 있고, 위 부동산에 관하여 피고 F으로부터 피고 E, 피고 시흥시 앞으로 순차로 청구취지 기재 각 소유권이전등기가 마쳐진 사실은 앞서 살펴본 바와 같다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 제2부동산에 관한 피고 F 명의의 소유권이전등기는 그 등기의무자인 망인이 이미 사망한 이후 원고 D이 발급받은 인감증명서 및 위조된 위임장 등에 의하여 마쳐진 것으로 원인무효의 등기이다. 그리고 F 명의의 위 소유권이전등기가 마쳐진 이후에 위 소유권이전등기에 터 잡아 이루어진 피고 E 명의의 소유권이전등기 및 피고 시흥시 명의의 소유권이전등기 또한 모두 무효의 등기이다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 원고들에게, 피고들은 이 사건 제2부동산에 관하여 마쳐진 위 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고 시흥시의 주장에 관한 판단

피고 시흥시는, 이 사건 제2부동산에 관하여 피고 E이 2005. 4. 14. 소유권이전등기를 마친 이래 선의, 무과실로 점유를 개시하였고 피고 시흥시가 2012. 4. 19. 소유권이전등기를 마친 후 피고 E의 등기를 승계하여 점유하였고 위 피고들 모두 소유의 의사로 평온·공연하게 점유한 사실은 추정되므로 피고 E이 점유를 개시한 때부터 10년이 경과한 2015. 4. 13. 피고 시흥시의 이 사건 제2부동산에 관한 등기부취득시효가 완성되어 결국 이에 관한 피고 시흥시 명의의 소유권이전등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기이므로 유효하다고 주장한다.

이 사건 제2부동산에 관하여, 피고 F이 2003. 5. 17. 소유권이전등기를 마치고 그 후 피고 E이 2005. 4. 14. 소유권이전등기를 마친 이후 2012. 4. 18. 피고 시흥시가 소유권이전등기를 마친 이래 현재까지 점유하고 있는 사실은 앞서 살펴본 바와 같다. 설령, 피고 F은 대리권 없는 원고 D으로부터

이 사건 제2부동산을 매수하여 그 점유의 개시에 과실이 있다고 하더라도 피고 F으로부터 이를 매수한 피고 E은 이 사건 제2부동산을 매수하여 선의, 무과실로 점유를 개시하였고, 또한 소유의 의사로 평온·공연하게 점유한 사실은 추정되며, 피고 시흥시는 피고 E의 점유와 등기를 승계하여 2015. 4. 13. 피고 시흥시의 이 사건 제2부동산에 관한 등기부취득시효가 완성되었다. 따라서 이 사건 제2부동산에 관한 피고 시흥시 명의의 소유권이전등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기이므로 유효하다.

따라서 피고 시흥시의 위 주장은 이유 있다.

4. 결 론

그렇다면, 원고들의 피고 시흥시에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하며 피고 E, F에 대한 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강동원

별지

부동산 목록

1. 시흥시 J 묘지 135㎡
2. 시흥시 K 묘지 518㎡
3. 시흥시 M 묘지 356㎡. 끝.