

수원지방법원 2021. 12. 16 선고 2021가단520027 판결 [소유권이전등기말소]

재판경과

수원지방법원 2023. 4. 20 선고 2021나106583 판결

수원지방법원 2021. 12. 16 선고 2021가단520027 판결

전문

원 고 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 법무법인 선화

담당변호사 김효언

피 고 1. D

2. E

3. F

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 이현

담당변호사 허지선, 강동훈

변 론 종 결 2021. 11. 18.

판 결 선 고 2021. 12. 16.

주 문

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

청 구 취 지

원고들에게, 피고 E은 용인시 처인구 G 전 1813㎡(이하 ‘이 사건 제1 토지’라 한다)에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2020. 5. 29. 접수 제101237호로 마친 소유권이전등기의, 피고 F은 용인시 처인구 H 대 660㎡(이하 ‘이 사건 제2 토지’라 한다)에 관하여 같은 등기소 2020. 5. 29. 접수 제101238호로 마친 소유권이전등기의, 피고 D은 이 사건 제1, 2 토지에 관하여 같은 등기소 2014. 9. 26. 접수 제152200호 및 같은 등기소 1995. 2. 15. 접수 제9128호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

- 망 I, J, K, L(이하 통틀어 지칭할 때는 ‘원소유자들’이라 한다)은 1932. 2. 5. 용인시 처인구 G 전 2473㎡(이하 ‘분할 전 토지’라 한다)에 관하여 1932. 1. 27. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.
- 망 M은 1995. 2. 15. 분할 전 토지에 관하여 구 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법(1992. 11. 30. 법률 제4502호로 제정, 실효, 이하 ‘특별조치법’이라 한다)에 기하여 1983. 2. 10. 매매를 원인으로 수원지방법원 용인등기소 접수 제9128호로 소유권이전등기를 마쳤는데, 위 매매일자 당시 원소유자들은 이미 모두 사망한 상태였다.
- 분할 전 토지는 1995. 12. 4. 이 사건 제1, 2토지로 분할되었고, 피고 D은 2014. 9. 26. 위 각 토지에 관하여 수원지방법원 용인등기소 접수 제152200호로 2014. 8. 16. 협의분할에 의한 상속을

원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

○ 피고 E은 2020. 5. 29. 이 사건 제1 토지에 관하여 수원지방법원 용인등기소 접수 제101237호로 2020. 5. 28. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를, 피고 F은 2020. 5. 29. 이 사건 제2 토지에 관하여 수원지방법원 용인등기소 접수 제101238호로 2020. 5. 28. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 각 마쳤다.

○ 원고 A은 망 K의 장남인 망 N의 장남인 망 O의 자녀이고, 원고 B은 망 I의 장남인 망 P의 장남인 망 Q의 자녀이며, 원고 C은 망 L의 장남인 망 R의 장남인 망 S의 자녀이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

망 M은 원소유자들 또는 그 상속인들로부터 분할 전 토지를 매수한 바 없음에도 허위의 보증서를 근거로 특별조치법에 기한 소유권이전등기를 마쳤으므로, 망 M 명의 소유권이전등기와 이에 터 잡은 피고들 명의 소유권이전등기는 모두 실체적 권리관계에 부합하지 않는 원인무효의 등기로서 말소되어야 한다. 이에 원소유자들의 상속인으로서 이 사건 제1, 2 토지의 지분 소유권자인 원고들은 피고들을 상대로 방해배제청구권에 기하여 위 각 소유권이전등기의 말소를 구한다.

3. 판단

특별조치법에 의한 등기는 특별조치법 소정의 적법한 절차에 따라 마쳐진 것으로서 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되므로 그 추정의 번복을 구하는 당사자가 그 등기의 기초가 된 특별조치법 소정의 보증서나 확인서가 허위로 작성되거나 위조되었다든지 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 것을 주장·입증하여야 하고, 그 등기의 추정력을 번복하기 위한 입증의 정도는 등기의 기초가 된 보증서나 확인서의 실체적 기재 내용이 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되어야 하며, 그와 같은 입증이 없는 한 그 등기의 추정력은 번복되지 아니한다(대법원 2004. 3. 26. 선고 2003다60549 판결 등 참조). 또한 위 특별조치법이 부동산의 사실상의 양수인에 대하여 그 권리변동 과정과 일치하지 않는 등기를 허용하는 것임에 비추어 권리취득의 원인인 매수일자가 원소유자 또는 전등기명의인의 사망일자보다 뒤로 되어 있거나 보증서나 확인서상의 매도인 명의나

매수일자의 기재가 실제와 달리 되어 있거나 보증서에 구체적 권리변동사유의 기재가 생략되고 현재의 권리상태에 대해서만 기재되어 있거나 특별조치법상의 보증인 중의 일부가 소극적으로 매매여부의 사실관계를 잘 알지 못하면서 다른 보증인의 확인내용을 믿고 보증서를 작성하였다고 하더라도 그것만으로는 바로 그 등기의 적법추정력이 깨어진다고 할 수 없다(대법원 1997. 7. 11. 선고 97다14125 판결, 대법원 2009. 6. 11. 선고 2009다15145 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 원고들이 제출한 증거들과 증인 T의 증언만으로는 분할 전 토지에 관한 망 M 명의 소유권이전등기가 허위의 보증서에 터 잡아 이루어졌거나 그 추정력이 깨어질 정도로 진실이 아님이 증명되었다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 망 M 명의 소유권이전등기는 적법하게 이루어진 것으로 추정되므로, 이와 다른 전제에 선 원고들의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고들의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 각 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김민지