

창원지방법원 거창지원 2023. 7. 12 선고 2023가단236 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 김해앤세계

담당변호사 변신규

변 론 종 결 2023. 6. 14.

판 결 선 고 2023. 7. 12.

주 문

1. 이 사건 소 중 피고 B에 대한 청구 부분을 각하한다.
2. 원고의 피고 C에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

별지 기재 각 부동산에 관하여, ① 피고 B은 피고 C에게 창원지방법원 합천등기소 1992. 3. 13. 접수 제2386호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, ② 피고 C은 원고에게 2022. 6. 29.자 반환약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 피고 C의 친오빠이고, 피고 B은 피고 C의 아들이다.

나. 경남 합천군 D 대 235㎡(별지 제1항 토지)에 관하여 1965년경 소외 E 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌고, 위 토지에 관하여 1981. 8. 13. 피고 C 명의로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

피고 C은 위 토지에 관한 소유권이전등기를 마칠 무렵 위 토지상의 목조 세멘기와지붕 단층 주택 57.32㎡(별지 제2항 주택)에 관하여 자신의 명의로 소유권보존등기를 마쳤다.

다. 별지 기재 각 부동산에 관하여, 피고 B은 1992. 3. 11. 증여를 원인으로 하여 창원지방법원 합천등기소 1992. 3. 13. 접수 제2386호로 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 1978. 8. 30.경 소외 E로부터 별지 제1항 토지를 매수하였고, 그 이후 원고의 비용과 노력으로 위 토지상에 별지 제2항 주택을 신축하였다. 그런데 피고 C은 원고가 별지 기재 각 부동산에 관한 등기를 마치지 않은 틈을 타 원고 몰래 자신 명의로 등기를 마쳤다. 피고 B은 이러한 사정을 모두 알면서도 피고 C과 통모하여 별지 기재 각 부동산에 관하여 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤는데, 피고들 명의로 마친 등기는 모두 원인 무효이다.

피고 C은 2022. 6. 29. 원고에게 사죄하면서 별지 기재 각 부동산에 관한 반환약정을 하였다. ①

원고는 위 반환약정에 따른 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 피고 C의 피고 B에 대한 방해배제청구권(말소등기청구권)을 대위행사하므로, 피고 B은 피고 C에게 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, ② 피고 C은 원고에게 위 반환약정에 따른

소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 이 사건 소 중 피고 B에 대한 청구의 적법 여부(직권)

가. 채권자대위소송에서 대위에 의하여 보전될 채권자의 채무자에 대한 권리가 인정되지 아니할 경우에는 채권자가 스스로 원고가 되어 채무자의 제3채무자에 대한 권리를 행사할 당사자적격이 없게 되므로 그 대위소송은 부적법하여 각하할 것이다(대법원 2021. 7. 21. 선고 2020다300893 판결 등 참조).

나. 원고가 주장하는 피보전권리는, 피고 C의 원고에 대한 2022. 6. 29.자 반환약정에 따른 소유권이전등기청구권인데, 아래에서 보는 바와 같이 위 반환약정의 존재가 인정되지 않으므로, 원고는 피고 C의 피고 B에 대한 권리를 행사할 당사자적격이 없다. 결국 원고의 피고 B에 대한 대위청구 부분은 부적법하다.

4. 피고 C에 대한 청구

가. 먼저 원고가 주장하는 2022. 6. 29.자 반환약정의 존재 여부에 관하여 보건대, 앞에서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고가 주장하는 반환약정의 배경이 되는 원고와 소외 E 사이의 매매계약의 존재 및 내용을 알 수 있는 처분문서 등 아무런 객관적인 자료가 존재하지 않는 점, ② 건물에 관한 소유권보존등기는 실체적 권리관계에 부합하는 유효한 등기로 추정되고 그 등기명의자가 아닌 사람이 건물을 신축하였다는 등 소유권보존등기의 추정력을 번복할 만한 사실관계에 관한 증거가 없는 한 그 등기명의자가 스스로 적법하게 소유권을 취득하였다고 보아야 하는바(대법원 2015. 1. 29. 선고 2014다70139 판결 등 참조), (피고 C이 아니라) 원고가 자신의 비용과 노력으로 별지 제2항 주택을 신축하였다고 볼 만한 자료를 찾을 수 없는 점, ③ 원고가 주장하는 반환약정의 존재 및 내용을 알 수 있는 처분문서 등 객관적인 자료도 존재하지 않는 점, ④ 원고가 피고 C의 다른 자녀들인 F, G 명의의 사실확인서(갑 제5, 6호증)를 제출하였고, 위 사실확인서에는 ‘피고 C이 2022. 6. 29. 원고에게 별지 기재 각 부동산의 반환약정을 하는 것을 보았다’는 취지가 기재되어 있으나, 그 내용을 뒷받침할 만한 어떠한 객관적인 자료를 찾을 수 없고, 원고가 이 사건 소 제기 이후 그 명의인들로부터 작성 받아 제출하는 등 그 경위가 의심스러운 점, ⑤ 피고 C이 원고의 허락 없이 등기를 마친 다음 이를 자신의 자녀인 피고 B에게

증여하기까지 하였음에도, 오랜 시간 동안 원고가 별다른 권리주장이나 이의제기를 하지 않았다는 것은 사회통념상 지나치게 이례적인 사정이라고 여겨지는 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고와 피고 C 사이에 2022. 6. 29.자 반환약정이 존재하였다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나. 다음으로 원고의 피고 C에 대한 청구 가운데 별지 제1항 토지에 관한 부분을 ‘원고가 매도인 소외 E에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 소외 E가 피고 C에 대한 방해배제청구권(말소등기청구권)을 대위행사하는 것’이라는 취지로 선행하여 본다. 살피건대, 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우에는 등기명의자는 제3자에 대하여서 뿐 아니라 전소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되는 것이므로 이를 다투는 측에서 무효사유를 주장, 입증하여야 한다(대법원 1993. 5. 11. 선고 92다46059 판결 등 참조). 그런데 앞에서 본 바와 같이 원고와 소외 E 사이의 매매계약의 존재 및 내용을 알 수 있는 처분문서 등 아무런 객관적인 자료가 없으므로, 원고는 소외 E의 피고 C에 대한 권리를 행사할 당사자적격이 없을 뿐만 아니라 소외 E에 대한 관계에서 소유자로 추정되는 피고 C 명의로 된 등기의 추정력을 번복할 만한 자료도 찾을 수 없다. 따라서 원고의 피고 C에 대한 청구는 어느 모로 보더라도 받아들일 수 없다.

다. 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 없다.

5. 결 론

이 사건 소 중 피고 B에 대한 청구는 부적법하므로 이를 각하하고, 피고 C에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 강영선

별지

부 동 산 의 표 시

1. 경남 합천군 D 대 235㎡
2. 위 지상 H호 목조 세멘기와지붕 단층 주택 57.32㎡. 끝.

