

창원지방법원 2020. 6. 19 선고 2019나56903 판결 [소유권이전등기말소]

재판경과

창원지방법원 2020. 6. 19 선고 2019나56903 판결

창원지방법원 진주지원 2019. 5. 28 선고 2018가단1762 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 변호사 이동환

피고, 피항소인B

소송대리인 변호사 김희석

소송복대리인 변호사 김용준

변론 종결 2020. 5. 15.

판결 선고 2020. 6. 19.

제1심판결 창원지방법원 진주지원 2019. 5. 28. 선고 2018가단1762 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 경남 남해군 D 묘지 397㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 창원지방법원 남해등기소 2007. 1. 17. 접수 제1184호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

가. 1940. 11. 4. 이 사건 토지에 관하여 원고의 선조인 C 앞으로 1940. 10. 20.자 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. C은 1961. 11. 31. 사망하였고, 상속인으로 G와 H가 있었으며, G은 1970. 5. 17. 사망하였고, G에게 배우자로 I과 자녀로 원고가 있었다.

다. 피고는 2007. 1. 17. 이 사건 토지에 관하여 법률 제7500호(구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법, 이하 '특별조치법'이라 한다)에 의하여 1973. 9. 20.자 매매를 원인으로 하여 청구취지 기재와 같이 소유권이전등기(이하 '이 사건 등기'라 한다)를 마쳤다.

2. 원고의 주장

원고의 선조인 망 C 소유의 이 사건 토지에 관한 이 사건 등기는 피고가 허위의 보증서에 기하여 자신 앞으로 마친 것이어서 무효이므로, 망 C의 상속인인 원고는 이 사건 토지에 관한 보존행위로서 피고에 대해 이 사건 등기의 말소를 구할 수 있다.

3. 판단

가. 법리

특별조치법에 의하여 마친 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 특별조치법 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조되었다거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기되지 아니하였다는

증명이 없는 한 그 소유권보존등기나 이전등기의 추정력은 깨지지 아니하며, 여기서 허위의 보증서나 확인서라 함은 권리변동의 원인에 관한 실체적 기재 내용이 진실에 부합하지 아니하는 보증서나 확인서를 뜻한다. 그리고 특별조치법이 부동산의 사실상의 양수인에 대하여 그 권리변동 과정과 일치하지 아니하는 등기를 허용하는 것임에 비추어, 권리취득의 원인인 매수일자가 원소유자 또는 전 등기명의인의 사망일자보다 뒤로 되어 있거나, 보증서나 확인서상의 매도인 명의나 매수일자의 기재가 실제와 달리 되어 있거나, 보증서에 구체적 권리변동사유의 기재가 생략되고 현재의 권리상태에 대해서만 기재되어 있거나, 보증인들 중의 일부가 소극적으로 매매 여부의 사실관계를 잘 알지 못하면서 다른 보증인의 확인 내용을 믿고 보증서를 작성하였다고 하더라도 그것만으로는 바로 그 등기의 적법 추정력이 깨진다고 할 수 없다. 또한 특별조치법에 따라 등기를 마친 자가 보증서나 확인서에 기재된 취득원인이 사실과 다름을 인정하더라도 그가 다른 취득원인에 따라 권리를 취득하였음을 주장하는 때에는, 특별조치법의 적용을 받을 수 없는 시점의 취득원인 일자를 내세우는 경우와 같이 그 주장 자체에서 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 특별조치법에 따라 마쳐진 등기의 추정력이 깨진다고 볼 수는 없으며, 그 밖의 자료에 의하여 새로이 주장된 취득원인 사실에 관하여도 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되어야 그 등기의 추정력이 깨진다(대법원 1997. 9. 5. 선고 97다19564 판결, 대법원 2011. 1. 27. 선고 2010다78739 판결, 대법원 2013. 4. 26. 선고 2012다115489 판결 등 참조).

나. 판단

다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 11, 12, 13, 16, 19, 20, 24, 26호증의 각 기재, 을 제1, 2, 4, 6호증의 각 기재, 제1심법원 증인 E의 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음의 각 사실 및 사정들을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 토지에 관하여 2007. 1. 17. 특별조치법에 기초하여 피고 명의로 마친 이 사건 등기의 추정력이 깨졌다고 볼 수 없다.

① 이 사건 토지에 관한 특별조치법에 따른 보증서(갑 제2호증, 이하 '이 사건 보증서'라 한다)에는 "1. 이 사건 토지는 1973년 9월 20.일부터 대장에 등록된 소유자로부터(대장상 소유자와 다른 경우 : H로부터) 매수하여 현재 사실상 소유하고 있음을 연대하여 보증합니다. 2. 위에 보증한 사항에

대하여 민·형사상의 책임을 질 것을 서약합니다."라는 내용이 기재되어 있고, 그 내용의 보증인으로 J, K, L, M이 날인하였다.

② 특별조치법이 부동산의 사실상 소유자에 대하여 그 권리변동 과정과 일치하지 아니하는 등기를 허용하는 것임에 비추어 이 사건 토지에 관한 특별조치법에 따른 이 사건 보증서상의 매도인이 당시 이 사건 토지에 관하여 처분권한이 있는 G의 처 I, G의 아들 원고, H의 연명이 아닌 H만으로 표시되어 있다는 사정만으로 이 사건 보증서가 허위라고 단정할 수 없다.

③ 피고는 이 사건 토지는 1970년경 원고의 부 G이 사망하자 어린 원고를 잠시 돌보던 N의 처 O이 출가한 H의 부탁을 받고 원고의 양육비 마련 등을 위하여 피고의 모 P에게 매도하게 되었다고 주장하는바, 1973년 당시 이 사건 토지에 관하여 처분권한이 있었을 것으로 추정되는 사람들 중 G의 처 I은 G의 사망 이후 가출하여 부재 중이었던 것으로 보이고, 원고는 약 5세에 불과하였으며, H는 1961년경 결혼하여 경남 남해군 Q로 이사한 이후였던 점에 비추어, N, O 등이 I, 원고, H를 사실상 대리하여 모 P에게 이 사건 토지를 매도하였을 가능성을 배제할 수 없다. 이와 같은 사정을 고려할 때 H가 이 사건 토지를 매도한 적이 없다고 진술했다는 점만으로는 피고가 주장하는 취득원인 사실이 그 자체로 허구임이 명백하다고 보기 어렵다.

④ 이 사건 보증서상 보증인은 J, K, L, M 4인인데, J이 보증한 경위를 확인할 수 있는 자료는 없고, M, K, L은 이 사건 토지의 매수 여부나 실체적 권리관계에 관하여 잘 알지 못한 채 보증인란에 날인하였다는 내용으로 다른 사건에서 증언하거나(M) 사실확인서를 제출하였으나(K, L), M은 피고가 이 사건 토지를 오랫동안 관리하여 온 점에서 피고의 말을 믿을 수밖에 없었다고 진술하기도 하였고, K, L의 사실확인서에는 이 사건 토지의 소유자가 피고라는 M과 피고의 말을 믿고 보증인으로 날인하였다는 내용도 기재되어 있다. 이 사건 보증서의 기재 사실이 허위라고 진술하는 보증인은 없다. 이와 같은 사정을 고려하면, 일부 보증인들의 소극적 진술만으로 이 사건 보증서의 기재 내용이 실체적 권리관계와 다른 허위의 것이라고 추인하기는 어렵다.

⑤ 을 제1, 2, 4, 6호증의 각 기재에 의하면, 피고의 모인 P가 G이 사망한 후인 1970년대 초반부터 이 사건 토지를 경작하는 등 관리하기 시작하였고, 피고가 R과 결혼한 이후 함께 경작 및 관리하였으며, 피고가 1989년경 부산으로 이사할 무렵을 전후로 같은 마을에 거주하던 S로 하여금

그 사망 시까지 이 사건 토지를 관리하게 하였던 것으로 보이는데, P가 이 사건 토지에 관하여 무단으로 점유를 개시하였다고 볼 만한 사정이 없고, 피고 측이 이 사건 토지를 수십 년간 무단으로 점유하였다고는 보이지 않는다.

따라서 원고의 주장은 받아들이기 어렵다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 정당하므로, 원고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사양상익

판사강진명

판사이병호