

청주지방법원 제천지원 2022. 5. 25 선고 2021가단844 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C 주식회사

변 론 종 결 2022. 4. 6.

판 결 선 고 2022. 5. 25.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게, 별지 목록 기재 부동산에 관하여, 피고 B은 청주지방법원 단양등기소 2000. 3. 24. 접수 제2641호로 마친 소유권이전등기의, 피고 C 주식회사는 같은 등기소 2020. 9. 16. 접수 제7168호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. D은 E와 혼인한 상태에서 E와 사이에 F일자 G을 낳았고, H과 사이에 I일자 출생한 원고를 자신의 호적에 입적시켰다. D은 E 사망 후 1975. 7. 29. H과 혼인신고를 하였고, D은 1987. 3. 27., H은 2000. 11. 9. 사망하였다. 피고 B은 G의 아들이다.

나. 피고 C 주식회사는 피고 B이 대표이사인 회사이다.

다. H은 1987. 9. 3. 매매를 원인으로 별지 목록 제1항 기재 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 위 토지 지상에 있는 별지 목록 제2항 기재 건물에 관하여 1993. 9. 8. 소유권보존등기를 마쳤다(이하 별지 목록 제1, 2항 기재 부동산을 합하여 ‘이 사건 부동산’이라 한다).

라. 피고 B은 이 사건 부동산에 관하여 2020. 3. 24. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 피고 C 주식회사는 2020. 9. 16. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 각 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장에 대한 판단

가. 원고의 주장

피고 B과 G은 H이 사망하기 직전 H이 77세의 고령의 나이인 점을 이용하여, 피고 B이 실제로는 이 사건 부동산을 매수할 자력도 없고, H으로부터 이 사건 부동산을 매수한 적이 없음에도 이 사건 부동산에 관하여 허위로 소유권이전등기를 마쳤으므로, 이 사건 부동산에 관한 피고 B 명의 소유권이전등기는 무효이고, 이에 터잡은 피고 C 주식회사의 소유권이전등기도 무효이므로, 위 각 등기는 말소되어야 한다.

나. 판단

1) 관련법리

부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 원인과 절차에 있어서 적법하게 마쳐진 것으로 추정되고(대법원 2002. 2. 5. 선고 2001다72029 판결 등 참조), 그 등기명의자는 제3자에 대하여서뿐만 아니라 그 전의 소유자에 대하여도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로, 이를 다투는 측에서 그 무효사유를 주장·입증하여야 한다(대법원 2016. 11. 10. 선고 2016다34113 판결 참조).

다만 등기 절차나 원인이 부당한 것으로 볼 만한 의심스러운 사정이 있음이 증명되면 그 추정력은 깨어지지만, 등기명의자가 전 소유자로부터 부동산을 취득함에 있어 등기부상 기재된 등기원인에 의하지 않고 다른 원인으로 적법하게 취득하였다고 하면서 등기원인행위의 태양이나 과정을 다소 다르게 주장한다고 하여 이러한 주장만 가지고 그 등기의 추정력이 깨어진다고 할 수는 없다(대법원 2017. 10. 31. 선고 2016다27825 판결 등 참조).

2) 이 사건의 경우

가) G의 증언 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고 B은 매매를 원인으로 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마치는 하였으나, H으로부터 이 사건 부동산을 매수한 것이 아니라 생전에 증여받은 것으로 보이기는 한다.

나) 다만 갑 제7, 8호증의 각 기재 및 증인 G의 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① H은 1985. 9. 26.부터 사망하기 전까지 G과 함께 이 사건 부동산에 거주해왔던 것으로 보이는 점, ② 원고는 H의 유일한 친자이기는 하나, 1987년 서울에 전입한 이후 H이 사망할 때까지 H과 함께 거주하지 않았고, H이 사망한 이후인 2006년에야 단양에 전입하였던 점, ③ 이 사건 부동산에 관하여 피고 B 명의로 소유권이전등기가 마쳐질 당시 H의 건강상태 또는 사망 원인 등을 알 수 있는 자료가 제출되지 않아 위 시점 H에게 의사능력이 없었다거나, H의 의사에 반하여 소유권이전등기가 마쳐진 것이라 추단할 수 있는 구체적 사정이 엿보이지 않는 점, ④ 달리 등기 절차나 원인이 부당하다고 볼만한 사정을 알 수 있는 자료도 제출되지 않은 점 등을 종합하면, 원고가 H의 유일한 상속인이고, H의 사망 직전 피고 B 앞으로 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐졌으며, 등기부상 등기원인인과 실제 취득 원인이 다른 것으로 보인다는 원고 주장 사정만으로는 피고 B 명의 등기의 추정력이 반복되었다고 인정하기 부족하다. 따라서 이와 다른 전제하의 원고의

피고들에 대한 주장은 모두 이유 없다.

다) 원고는 예비적으로, G이 D이 사망 직후 D 소유 재산에 관한 상속을 포기하면 이 사건 부동산을 단독으로 상속하도록 해주겠다고 약정하였으므로, 이 사건 부동산에 관하여 자신의 아들인 피고 B 명의로 소유권이전등기를 마친 것은 위 약정에 반하는 행위라고도 주장하나, 원고 제출 증거만으로는 원고가 주장하는 내용의 약정이 있었던 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 이러한 점에서도 원고 주장은 받아들이기 어렵다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김새미

별지

부동산 목록

1. [토지] 충청북도 단양군

대 232.1㎡

2. [건물] 충청북도 단양군

[도로명주소]

충청북도 단양군

연와조 슬래브지붕 2층

주택

1층 103.2㎡

2층 56.34㎡

지하실 46.47㎡. 끝.

