

광주지방법원 2022. 10. 18 선고 2021가단526697 판결 [소유권이전등기절차이행청구 등]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 맥 담당변호사 박강희

피 고 1. G

2. H

피고들 소송대리인 법무법인 거산 담당변호사 신중권, 장혜진

변 론 종 결 2022. 6. 21.

판 결 선 고 2022. 10. 18.

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고들은, 광주 광산구 I 전 1,488㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)의 각 1/2 지분 중, 원고 A, B, C, D에게 각 21/616 지분에 관하여, 원고 E, F에게 각 57/616 지분에 관하여 각 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 피고 G은 원고 A, B, C, D에게 각 9,620,069원, 원고 E, F에게 각 26,111,616원, 피고 H은 원고 A, B, C, D에게 각 9,620,069원, 원고 E, F에게 각 26,111,616원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 망 J(1983. 2. 2. 사망, 등기부상 ‘K’으로 기재되어 있는데, 망 J과 K이 동일인이라는 점은 당사자들 사이에 다툼이 없다. 이하 망 J, K을 구분하지 않고 ‘망인’이라고 한다)은 ① 1972. 5. 15. 이 사건 부동산에 관하여 1972. 2. 2. 매매를 원인으로, ② 1950. 3. 25. 나주시 L, M 각 토지에 관하여 1950. 3. 23. 매매를 원인으로, ③ 1969. 5. 28. N 토지에 관하여 1969. 5. 27. 매매를 원인으로, ④ 1948. 5. 24. O 토지에 관하여 1946. 10. 10. 매매를 원인으로 각 소유권이전등기를 마쳤다.

나. ① 망인 명의의 이 사건 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여, 피고 G은 2008. 5. 22.에, 피고 H은 2008. 3. 11.에, ② 망인 명의의 나주시 L, M, N, O 각 토지(이하 ‘P리 각 토지’라고 한다) 중 각 1/2 지분에 관하여, 피고 G은 2008. 5. 8.에, 피고 H은 2008. 2. 26.에 각 1993. 1. 10. 증여를 원인으로 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법(법률 제7500호, 이하 ‘특별조치법’이라고 한다)에 의하여 소유권이전등기를 마쳤다(이하 이 사건 부동산 및 P리 각 토지에 관한 피고들 명의의 위 각 소유권이전등기를 ‘이 사건 소유권이전등기’라고 한다).

다. 한국수자원공사는 2019. 3. 21. 피고들에게 P리 각 토지에 대한 수용보상금으로 각 282,181,700원을 지급하고, 2019. 4. 8. P리 각 토지를 수용하였다.

라. 원고들은 망인의 장남 망 Q(1970. 9. 15. 사망)의 딸들로서 망인의 손녀들이고, 피고 G은 망인의 둘째 아들 망 R(2002. 12. 27. 사망)의 장남으로서 망인의 손자이며, 피고 H은 망인의 장남 망 Q의 장남 망 S(1993. 4.경 사망)의 아들로서 망인의 증손자이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 6호증(이하 가지번호가 있는 경우 가지번호를 포함한다), 을 제2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

피고들은 이 사건 부동산 및 P리 각 토지에 관하여 1993. 1. 10. 증여를 원인으로 특별조치법에 의하여 이 사건 소유권이전등기를 마쳤으나, 이 사건 소유권이전등기는 허위의 보증서에 기초하여 원인무효의 등기이다. 따라서 피고들은 원고들에게 청구취지 기재와 같이 이 사건 부동산 중 원고들 해당 상속 지분에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행할 의무가 있고, 피고들이 지급받은 P리 각 토지의 수용보상금 중 원고들 해당 상속 지분 상당액 및 그 지연손해금을 각 지급할 의무가 있다.

3. 판단

구 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법에 의한 등기도 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되므로, 그 추정의 번복을 구하는 당사자가 그 등기의 기초가 된 위 법 소정의 보증서나 확인서가 허위로 작성되었다거나 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. 구 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법에 의한 보증인이 권리변동관계를 잘 알지 못한 채 등기명의인이 주장하는 권리변동관계를 보증한다는 내용의 보증서를 작성하여 주었다는 사유만으로는 그 등기의 추정력이 번복되지 아니한다(대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다2189 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 본다.

당사자들 사이에 다툼이 없거나 갑 제3, 7 내지 9, 12 내지 14호증, 을 제4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, ① 망인의 손자(망인의 아들 망 Q의 아들)인 T인 2011. 9. 29. 피고 H을

상대로 하여 광주지방법원 2011가단63043호로 ‘나주시 U 토지 및 나주시 V 토지 중 각 1/2 지분은 망 Q의 소유인데, 피고 H이 망 Q으로부터 위 각 토지를 증여받은 사실이 없음에도 허위의 보증서로 위 각 토지에 관하여 특별조치법에 의하여 소유권이전등기를 경료하였다’고 주장하며 소유권말소등기청구의 소를 제기하였고, 피고 H이 답변서를 제출하지 않아 위 법원이 2011. 11. 25. T의 청구를 모두 인용하는 무변론판결을 선고하였으며, 피고 H이 위 판결에 대하여 불복하지 않아 위 판결이 2012. 1. 6. 그대로 확정된 사실, ② T이 2011. 9. 29. 피고들을 상대로 하여 이 사건 부동산 및 P리 각 토지에 관하여 광주지방법원 2011가단63036호로 소유권말소등기청구의 소를 제기하였다가 2012. 7. 2. 위 법원에 소 취하서를 제출하여 그 무렵 위 소송이 소취하로 종결된 사실, ③ 망인의 딸인 W이 2019년 피고들을 상대로 하여 광주지방법원 2019가단540706호로 이 사건 부동산 및 P리 각 토지에 관하여 원고들 주장과 같은 내용으로 주장하며 소유권이전등기 등 청구의 소를 제기하여 위 소송 과정에서 2021. 5. 25. ‘피고들이 연대하여 W에게 3,300만 원을 지급한다’는 등의 조정이 성립된 사실, ④ 이 사건 소유권이전등기와 관련하여 보증서를 작성한 보증인들 X, Y, Z, AA, AB, AC가 위 광주지방법원 2019가단540706호 사건의 증인으로 출석하여 ‘보증서에 기재된 내용을 잘 알지 못한 채 보증서에 날인하였다’는 취지로 각 증언한 사실을 인정할 수 있다.

그러나 한편, 위 인정사실과 앞서 든 증거들에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 무변론판결이 선고된 광주지방법원 2011가단63043호 사건은 피고 H이 망 Q으로부터 망 Q 명의로 등기되어 있던 나주시 AD동 소재 각 토지를 증여받았다는 보증서에 관한 것인 반면, 이 사건은 피고 G이 망 R으로부터, 피고 H이 망 S로부터 망인 명의로 등기되어 있는 이 사건 토지 및 P리 각 토지를 증여받았다는 보증서에 관한 것인 점, ② T이 2011. 9. 29. 피고들을 상대로 하여 이 사건 부동산 및 P리 각 토지에 관하여 광주지방법원 2011가단63036호로 소유권말소등기청구의 소를 제기하였다가 피고 G이 2012. 6. 28. 답변서를 제출하자 T이 2012. 7. 2. 위 법원에 소 취하서를 제출하였는데, T이 경찰공무원이어서 위 소를 취하하게 되었다는 원고들의 주장이 쉽게 납득되지 않는 점, ③ W이 제기한 광주지방법원 2019가단540706호 소송 과정에서 조정이 성립되었으나, W의 금전 청구금액이 5,000만 원을 초과하는 반면, 조정 성립으로 피고들이 지급할 금액은 3,300만 원이고, 상호 양보를 통한 자주적, 자율적 분쟁 해결 제도인 조정의 취지, W은 피고 G에게 고모이고,

피고 H에게 고모 할머니로서 W와 피고들 사이의 관계 등에 비추어 보면, 위 소송 과정에서 조정이 성립된 사실만으로 피고들이 허위의 보증서에 기초하여 이 사건 소유권이전등기를 마쳤음을 인정하였다고 보기 어려운 점, ④ 보증인들의 위 각 증언만으로는 이 사건 소유권이전등기의 추정력이 반복되지 않는 점, ⑤ 피고들은 이 사건 부동산 및 P리 각 토지의 취득 경위에 관하여 망인이 아들인 망 R에게, 망 R이 장남인 피고 G에게 위 각 부동산 중 1/2 지분을 증여하였고, 망인이 장손인 S에게, S이 아들인 피고 H에게 위 각 부동산 중 1/2 지분을 증여하였다고 주장하는데, 피고들의 위 주장 내용은 이 사건 소유권이전등기의 기초가 된 보증서의 내용과 부합될 뿐만 아니라, 앞서 살핀 망인과 피고들 사이의 관계, 망인, 망 R, 망 Q, 망 S의 각 사망시기 등에 비추어, 피고들의 위 주장이 특별조치법에 따른 등기를 마칠 수 없음이 명백하거나 그 주장하는 내용이 구체성이 전혀 없다든지 그 자체로서 허구임이 명백한 경우에 해당한다고 할 수 없는 점 등을 종합하여 보면, 앞서 살핀 원고들에게 유리한 사실에다가 원고들이 제출한 증거들 및 증인 W의 증언을 보태어 보아도, 이 사건 소유권이전등기의 기초가 된 보증서가 허위라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다. 따라서 원고들의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각한다.

판사 김성준