

대구지방법원 서부지원 2016. 6. 16 선고 2015가단38174 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

3. D

4. E

변론 종결2016. 4. 14.

판결 선고2016. 6. 16.

주 문

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

N

청 구 취 지

원고에게, ① 피고 B는 3/9 지분, 피고 C, D, E은 각 2/9 지분에 관하여 별지 목록 기재 1. 부동산에 관하여 대구지방법원 서부지원 성주등기소 1993. 6. 9. 접수 제5339호로 마친 소유권이전등기 및 같은 목록 기재 2. 부동산에 관하여 같은 등기소 같은 날 접수 제5369호로 경료된 소유권보존등기의, ② 피고 B는 별지 목록 기재 1. 부동산에 관하여 같은 등기소 2013. 8. 14. 접수 제13998호로, 별지

목록 기재 2. 부동산에 관하여 같은 등기소 2014. 4. 30. 접수 제5851호로 각 마친 각
소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 F의 딸, G는 F의 장남, 피고 B는 G의 처, 피고 C, D, E은 G의 자녀들이다.

나. F은 1979. 8. 27. 사망하였고, G는 2013. 11. 8. 사망하였다.

다. 별지 목록 기재 1. 부동산(이하 '이 사건 1 부동산'이라 한다)에 관하여는 F 명의로
소유권이전등기가 마쳐져 있다가 1993. 6. 9. 구 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법(1992.
11. 30. 법률 제4502호로 제정된 것, 이하 '특별조치법'이라고만 한다)에 의하여 1982. 12. 3.
증여를 원인으로 G 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 별지 목록 기재 2. 부동산(이하 '이 사건 2
부동산'이라 한다)에 관하여는 1993. 6. 9. 특별조치법에 의하여 G 명의로 소유권보존등기가
마쳐졌다.

라. 이 사건 1 부동산에 관한 G 명의 소유권이전등기 당시 보증서에는 '1982. 3. 3.부터 토지대장에
등록된 소유자 F으로부터 수증하여 현재 사실상 소유하고 있다'는 취지로 기재되어 있고, 이 사건 2
부동산에 관한 G 명의 소유권보존등기 당시 보증서에는 '1978. 8. 4.부터 토지대장에 등록된 소유자
H으로부터 매입하여 현재 사실상 소유하고 있다'는 취지로 기재되어 있다.

마. 이후 이 사건 1 부동산에 관하여는 2013. 8. 14. 증여를 원인으로 피고 I 명의의
소유권이전등기가, 이 사건 제2 부동산에 관하여는 2014. 4. 30. 협의분할에 의한 상속을 원인으로
한 피고 B 명의로 소유권이전등기가 각 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼이 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 7 내지 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

이 사건 1 부동산에 관한 망 G 명의의 등기는 망 F의 사망 이후 일자 증여를 원인으로 하였을 뿐만 아니라 망 F이 망 G 및 피고 B의 폭언과 폭행을 견디다 못해 자살한 것이어서 상식적으로 증여하였다고 볼 수 없고, 이 사건 2 부동산은 망 F이 H으로부터 매수하여 지상에 주택을 지어 가족들과 거주하던 부동산으로서 망 G가 H으로부터 매수하거나 망 F이 망 G에게 증여하였을 리가 없어, 위 각 부동산에 관한 망 G 명의의 등기는 권리변동의 원인에 관한 실체적 기재 내용이 진실에 부합하지 않는 보증서나 확인서에 의한 것으로서 그 추정력이 반복되어 원인무효이고, 그 이후에 이루어진 피고 B 명의의 소유권이전등기 또한 무효이므로, 피고들은 망 F의 상속인 중 1인인 원고에게 위 각 등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장

망 G는 망 F의 장남으로서 이 사건 2 부동산에 망 F과 함께 살다가 1974년경 피고 B와 결혼한 이후에도 계속 위 부동산에서 함께 살았고, 망 F이 사망하기 전인 1976년 또는 1977년경에 이 사건 1, 2 부동산을 증여받았는데, 특별조치법에 따라 등기를 하는 과정에서 편의상 이 사건 1 부동산에 관한 증여 일자를 1982년경으로 하거나 이 사건 2 부동산의 경우 망 F이 H으로부터 매수한 것을 망 G가 증여받았음에도 망 G가 H으로부터 직접 매수한 것으로 하였을 뿐이므로, 망 G 명의의 각 등기는 권리변동의 원인이 실체적 권리관계에 부합하는 유효한 등기이다.

3. 판단

가. 관련 법리

특별조치법에 의하여 마친 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 특별조치법 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조되었다거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기되지 않았다는 입증이 없는 한 그 소유권보존등기나 이전등기의 추정력은 깨지지 아니한다. 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 2005. 4. 29. 선고 2005다2189 판결 등 참조).

특별조치법에 의하여 소유권보존등기가 이루어진 경우 그 부동산을 사정받은 사람이 따로 있다든가 토지대장에 등기명의인에 앞서 다른 사람의 소유 명의로 등재되어 있는 경우라도 그 등기는 특별조치법 소정의 적법한 절차에 따라 마쳐진 것으로서 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되므로, 특별조치법에 의하여 경료된 소유권보존등기의 말소를 소구하려는 자는 그 소유권보존등기 명의자가 특별조치법 소정의 보증서와 확인서를 허위작성 내지 위조하였든가 그 밖에 다른 사유로 그 보존등기가 적법하게 이루어진 것이 아니라는 주장과 입증을 하여야 한다. 그리고 특별조치법에 따른 소유권보존등기는 토지대장의 소유명의인으로부터 직접 양수받은 경우뿐만 아니라 제3자를 거쳐 양수한 경우에도 허용되므로, 위 보증서나 확인서상의 매도인 명의나 매수일자의 기재가 실제와 달리 되어 있다고 하더라도 그것만으로는 그 등기의 적법 추정력이 깨어진다고 할 수 없으며, 보증서 등의 허위성 여부가 다투어지고 있는 소송과정에서 보존등기 명의자가 자기에 대한 양도인이나 그 이전의 양도인들이 토지대장상의 소유명의자로부터 이어받은 취득경위를 명백히 주장하지 못한다고 하더라도 특별한 사정이 없는 한 그것만으로는 그 등기의 원인증서인 보증서와 확인서가 허위작성된 것이라고 할 수 없다(대법원 1994. 12. 23. 선고 94다40734 판결 등 참조).

나. 이 사건에 관한 판단

이 사건으로 돌아와 살피건대, 이 사건 1, 2 부동산에 관한 망 G 명의의 등기는 특별조치법에 의하여 마친 등기로서 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 피고들이 망 G가 이 사건 1, 2 부동산을 취득한 경위를 보증서나 확인서에 기재된 취득원인 사실과 다르게 주장하고 있으나, 위 각 증거들, 증인 J의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉 피고들이 특별조치법의 적용을 받을 수 없는 시점의 취득원인 일자를 내세우는 경우와 같이 그 주장 자체에서 특별조치법에 따른 등기를 마칠 수 없음이 명백하다고 보기 어려운 점, 이 사건 1, 2 부동산 외에 망 F이 소유하고 있던 경북 성주군 K 전 2926m²에 관하여는 1990. 4. 26. 원고, 망 G를 포함한 상속인들 명의로 재산상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐진 이후 1990. 5. 15.경 제3자에게

매도되었던 점, 위 K 부동산은 이 사건 1 부동산과 인접해 있고, 망 F이 위 부동산들에서 생전에 농사를 지어 와 위 부동산들이 망 F의 소유임을 충분히 알 수 있었을 것임에도 원고를 포함한 상속인들이 위 K 부동산에 관하여 재산상속을 원인으로 소유권이전등기를 마치고 제3자에게 매도하면서도 이 사건 1 부동산의 처리에 관하여는 망 F이 2013년경 사망하고 이 사건 소 제기하기까지 30년 이상 별다른 조치를 취하거나 이의를 제기하지 않은 것으로 보이는 점, 이 사건 2 부동산의 경우 망 G가 H로부터 매수한 바는 없으나, 토지대장상 명의자인 H로부터 망 F이 매수하여 그 위에 주택을 신축한 사실에 대하여는 당사자들 사이에 다툼이 없는 점, 망 G는 장남으로서 피고 B와 결혼 전후로 대부분의 기간 이 사건 2 부동산 지상 주택에 아버지 망 F, 어머니 L과 함께 거주하면서 이 사건 1 부동산 및 위 K 부동산에서 함께 농사를 지어왔고, 망 F의 사망 이후에도 망 G가 암으로 투병하기 이전까지 위 주택에서 어머니 L과 함께 살아왔던 점 등을 종합하여 보면 갑 제6호증의 기재, 증인 M, N, O의 각 증언만으로는 이 사건 1, 2 부동산에 관한 망 G 명의 등기의 추정력이 깨진다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사정운섭

별지