

대구지방법원 서부지원 2020. 8. 11 선고 2017가단51034(본소), 2019가단62915(반소) 판결
[소유권이전등기말소등기청구 등 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 변호사 이쌍희

피고(반소원고)B

소송대리인 변호사 임문우

피고1. C

2. D

3. E

4. F

변론 종결2020. 6. 23.

판결 선고2020. 8. 11.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,

가. 경북 고령군 G 잡종지 5,527m² 중 별지1 도면 표시 43, 44, 45, 50, 51, 43의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ'부분 65m², 같은 도면 표시 42, 43, 51, 50, 40, 41, 52, 53, 42의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ'부분 42m²를 인도하고,

나. 2,008,667원 및 2019. 4. 16.부터 위 가항 기재 'ㄱ', 'ㄴ'부분의 인도 완료일까지 월 19,170원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 피고 D, E, F은 원고(반소피고)에게 별지2 목록 기재 각 부동산 중 각 1/3 지분에 관하여 1969.

12. 6. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

3. 원고(반소피고)의 피고(반소원고)에 대한 나머지 본소청구, 피고 C에 대한 청구, 피고(반소원고)의 반소청구를 각 기각한다.

4. 소송비용 중, 본소로 인하여 생긴 부분 중 원고(반소피고)와 피고(반소원고) 사이에 생긴 부분 중 4/5는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가, 원고(반소피고)와 피고 D, E, F 사이에 생긴 부분은 피고 D, E, F이, 원고(반소피고)와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고(반소피고)가 각 부담하고, 반소로 인하여 생긴 부분은 피고(반소원고)가 각 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 주문 제1의 가항, 제2항 및 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게, 피고(반소원고, 이하 '피고 B'라 한다)는 별지2 목록 기재 각 부동산에 관하여, 대구지방법원 서부지원 1980. 5. 28. 접수 제6265호 및 같은 법원 1990. 6. 9. 접수 제5064호로 각 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 별지2 목록 제1항 기재 부동산(이하 'H 토지'라 한다) 중 별지1 도면 표시 45, 46, 47, 48, 49, 50, 45의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ'부분 94m², 같은 도면 표시 50, 49, 48, 38, 39, 40, 50의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄷ'부분 19m²를 인도하고, 4,148,360원 및 2019. 4. 16.부터 주문 제1의 가항 기재 'ㄹ', 'ㅂ'부분의 인도 완료일까지 월 39,590원의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 피고 C은 별지2 목록 기재 각 부동산에 관하여 대구지방법원 서부지원 2009. 10. 27. 접수 제11130호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

반소: 원고는 피고 B에게, 경북 고령군 G 잡종지 5,527m²(이하 'G 토지'라 한다) 중 별지3 도면 표시 1, 2, 38, 39, 36, 37, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄹ'부분 203m²에 관하여 1975. 1. 1. 교환을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, G 토지 중 별지4 도면 표시 1, 2, 5, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄷ'부분 54m² 지상 건물을 철거하고, H 토지 중 별지4 도면 표시 7, 8, 15,

16, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ'부분 43m² 지상 건물을 철거하라.

이 유

1. 인정사실

본소와 반소를 함께 본다.

가. I는 1980. 5. 28. 경북 고령군 H 하천 446m²에 관하여 1971. 7. 7. 매매를 원인으로 하여 구 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법(1977. 12. 31. 법률 제3094호, 이하 '특별조치법'이라 한다)에 따라 소유권이전등기를 마쳤고(이하 '이 사건 등기'라 한다), 위 토지는 별지2 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)로 분할되었다.

나. I는 1988. 3. 15. 사망하였고, I의 아들인 피고 B는 협의분할을 통하여 이 사건 각 토지를 단독으로 상속받아 1990. 6. 9. 이를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 피고 B는 2009. 10. 27. 피고 C에게 이 사건 각 토지에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 원고는 2003. 3. 11. J으로부터 G 토지를 매수하고, 2003. 4. 11. 이를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 피고 B는 2008. 1. 1.경부터 현재까지 G 토지 중 별지1 도면 표시 43, 44, 45, 50, 51, 43의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ'부분 65m²와 같은 도면 표시 42, 43, 51, 50, 40, 41, 52, 53, 42의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄷ'부분 42m²(이하 'ㄴ'부분 65m²와 함께 '이 사건 점유 토지'라 한다)를 각 점유, 사용하고 있다.

마. 이 사건 점유 토지의 2008. 1. 1.부터 2019. 4. 15.까지의 임료 상당액은 2,008,667원1) 이고, 2019. 4. 16.부터 월 임료 상당액은 19,170원2) 이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제4-1 내지 4-7, 12호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 2018. 12. 20.자 측량감정축탁결과, 2019. 1. 24.자 측량감정보완축탁결과, 감정인 K에 대한 임료감정축탁결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 본소청구, 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 소유권이전등기말소청구에 관한 판단

1) 원고의 주장 원고의 할아버지인 L은 1969. 12. 6. 이 사건 각 토지의 소유자였던 M으로부터 위 각 토지를 매수하고, 그 무렵 이를 인도받아 농작물을 경작하는 등으로 점유하기 시작하였다. 그 후 원고의 아버지인 N은 1974.경 이 사건 각 토지 지상에 농가와 축사 등(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 건축하여 양돈업을 영위하는 등으로 위 각 토지를 점유하였다. 원고는 2003. 4. 11.경 L으로부터 이 사건 각 토지를 증여받아 위 각 토지 및 이 사건 건물에서 양돈업을 영위하고 있다. I가 M으로부터 이 사건 각 토지를 매수하였다는 1971. 7. 7.경과 이 사건 등기를 마친 1980. 5. 28.경에는 위와 같이 L과 N이 이 사건 각 토지를 점유, 사용하고 있었고, N이 이 사건 건물을 건축 당시 M에게 형식적인 동의를 받았을 뿐 I를 만난 사실도 없으며, I는 이 사건 각 토지의 소유자라면 의당 하여야 할 이 사건 건물의 철거요구나 이 사건 각 토지의 인도요구 등 일체의 행위를 한 사실이 없는바, 이 사건 등기의 기초가 된 보증서나 확인서의 실체적 기재 내용이 진실이 아님을 의심할 충분한 사유가 있다고 할 것이다. 따라서 특별조치법에 의한 이 사건 등기는 추정력이 복멸되어 원인무효의 등기이고, 이에 터 잡아 순차로 마쳐진 피고 B, C 명의의 각 소유권이전등기도 원인무효라 할 것이다.

원고는 L으로부터 이 사건 각 토지를 증여받은 수증자로서 사망한 L의 상속인들에 대하여 소유권이전등기청구권이 있고, L의 상속인들은 M의 상속인인 피고 D, E, F에 대하여 1969. 12. 6. 매매에 의한 소유권이전등기청구권이 있으므로, 원고는 이를 피보전권리로 하여 L의 상속인들과 피고 D, E, F를 순차대위하여 피고 B, C를 상대로 이 사건 각 토지에 관한 각 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 구한다.

2) 피보전채권의 존재 갑 제3호증의 기재, 증인 N의 증언 및 변론 전체의 취지에 의하면, L이 1969. 12. 6. M으로부터 이 사건 각 토지를 매수하였고, 원고는 2003. 4. 11.경 L으로부터 위 각 토지를 증여받은 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, 원고는 L의 상속인들에 대하여 위 증여를 원인으로 한 소유권이전등기청구권을, L의 상속인들은 M의 상속인인 피고 D, E, F에게 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 각 가진다고 할 것이고, 이는 피고 B, C에 대한 채권자대위청구의 피보전채권이 될 수 있다.

이에 대하여 피고 B는, L의 상속인들의 피고 D, E, F에 대한 소유권이전등기청구권의 시효가 완성되어

소멸되었다고 주장하나, 채권자가 채권자대위권을 행사하여 제3자에 대하여 하는 청구에 있어서, 제3채무자는 채무자가 채권자에 대하여 가지는 항변으로 대항할 수 없으며, 채권의 소멸시효가 완성된 경우 이를 원용할 수 있는 자는 원칙적으로는 시효이익을 직접 받는 자뿐이고, 채권자대위소송의 제3채무자는 이를 행사할 수 없다고 할 것이므로(대법원 2009. 9. 10. 선고 2009다34160 판결 등 참조), 피고 B의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 이 사건 등기의 추정력 복멸 여부 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 깨어지지 않으며, 여기서 허위의 보증서나 확인서라 함은 권리변동의 원인에 관한 실체적 기재 내용이 진실에 부합하지 않는 보증서나 확인서를 뜻한다. 그리고 위 특별조치법이 부동산의 사실상의 양수인에 대하여 그 권리변동 과정과 일치하지 않는 등기를 허용하는 것임에 비추어 권리취득의 원인인 매수일자가 원소유자 또는 전등기명의인의 사망일자보다 뒤로 되어 있거나 보증서나 확인서상의 매도인 명이나 매수일자의 기재가 실제와 달리 되어 있거나 보증서에 구체적 권리변동사유의 기재가 생략되고 현재의 권리상태에 대해서만 기재되어 있다 하더라도 그것만으로는 바로 그 등기의 적법 추정력이 깨어진다고 할 수 없다(대법원 1997. 9. 5. 선고 97다19564 판결, 대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다33775 판결, 대법원 2009. 6. 11. 선고 2009다15145 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 원고가 제출한 증거 및 증인 N의 증언만으로는 원고가 제2의 가 1)항 기재와 같이 주장하는 사정을 인정하기 어려울 뿐만 아니라, 설령 L이나 N이 이 사건 각 토지를 일부 기간 점유, 사용하였다거나 이 사건 각 토지에 이 사건 건물 건축하였다고 하더라도 그러한 사정만으로는 이 사건 등기의 기초가 된 특별조치법상의 보증서나 확인서가 허위로 작성되었다거나 그 밖의 사유로 이 사건 등기가 적법하게 마쳐진 것이 아니라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 이 사건 등기의 적법 추정력이 번복됨을 전제로 한 원고의 피고 B, C에 대한 각 소유권이전등기말소청구는 이유 없다.

나. 피고 B에 대한 건물철거, 토지인도, 부당이득반환청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 B는 특별한 사정이 없는 한 G 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 점유

토지를 인도하고, 임료 상당의 부당이득으로 2,008,667원 및 2019. 4. 16.부터 이 사건 점유 토지의 인도 완료일까지 월 19,170원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

이에 대하여 피고 B는 아래 제4항 기재와 같이 I와 L 사이에 H 토지와 G 토지 중 각 일부분씩을 서로 교환하여 사용하기로 하는 합의가 있었고, 그에 따라 이 사건 점유 토지를 점유, 사용한 것이라는 취지로 주장하나 피고 B가 제출한 증거만으로는 이를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고 B의 이 부분 주장은 이유 없다.

3. 피고 D, E, F에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시: 별지 청구원인 기재와 같다.

나. 자백간주 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호)

4. 반소청구에 관한 판단

피고 B는, 이 사건 각 토지를 소유한 I와 위 각 토지와 인접한 G 토지를 소유한 L 사이에 H 토지와 G 토지 중 각 동일한 면적의 일부분씩을 서로 교환하여 사용하되, 나중에 측량을 하여 정확한 면적만큼 서로 교환하기로 하는 합의가 있었고, 피고 B는 상속협약에 따라 위 교환약정에 따른 권리와 이 사건 각 토지를 단독으로 상속하였으므로, 원고는 피고 B에게 G 토지 중 일부에 관하여 위 교환을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, G 토지 중 일부 지상 건물을 철거하고, H 토지 지상 건물을 철거할 의무가 있다고 주장한다.

살피건대, 피고 B가 제출한 증거 및 증인 N의 일부 증언만으로는 피고 B 주장과 같은 교환약정이 있었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 또한 갑 제4-5 내지 4-7호증의 각 기재에 의하면, 피고 B는 2009. 10. 27. 피고 C에게 이 사건 각 토지에 관하여 2009. 10. 1. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐준 것으로 보일 뿐 피고 B가 제출한 증거만으로는 피고 B가 이 사건 각 토지의 소유자라고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 이와 다른 전제에 있는 피고 B의 이 사건 각 반소청구는 더 나아가 살필 필요 없이 모두 이유 없다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 피고 B에 대한 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지

본소청구는 이유 없어 이를 기각하고, 피고 D, E, F에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고 C에 대한 청구와 피고 B의 이 사건 반소청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이형원

별지

- 1) G 토지 중 이 사건 점유 토지와 별지1 도면 표시 1, 42, 53, 52, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 '스'부분 1㎡를 합한 부분 108㎡의 2008. 1. 1.부터 2019. 4. 15.까지의 연간 임료 상당액 합계 2,027,440원(= 164,640 + 159,240 + 159,240 + 153,840 + 167,400 + 172,800 + 183,600 + 186,240 + 191,640 + 202,440 + 218,640 + 67,720) × 107/108, 원 미만 버림, 이하 같다
- 2) G 토지 중 이 사건 점유 토지와 별지1 도면 표시 1, 42, 53, 52, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 '스'부분 1㎡를 합한 부분 108㎡의 2019. 4. 16.부터 월 임료 상당액 19,350 × 107/108