

대구지방법원 영덕지원 2018. 10. 2 선고 2017가단11358(본소), 2017가단1832(반소) 판결
[소유권이전등기 · 토지인도등 청구]

전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) B

피고 C

변론 종결 2018. 9. 18.

판결 선고 2018. 10. 2.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 경북 울진군 D 전 1,577㎡ 중 별지 도면 표시3, 17, 18, 19, 21, 14, 15, 16, 1, 2, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 L 부분 403㎡를 인도하라.
2. 원고(반소피고)의 피고(반소원고)에 대한 본소를 각하한다.
3. 원고(반소피고)의 피고에 대한 본소청구를 기각한다.
4. 소송비용은 본소와 반소를 통틀어 원고(반소피고)가 부담한다.
5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 본소

피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다) B는 피고 C에게 경북 울진군 D 전 1,577㎡에 관하여 대구지방법원 울진등기소 2012. 5. 18. 접수 제5573호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고 C는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 경북 울진군 D 전 1,577㎡ 중 별지 도면 표시 3, 17, 18, 19, 21, 14, 15, 16, 1, 2, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ 부분 403㎡에 관하여 2000. 2. 23.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 반소

주문 제1항 기재와 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 1962. 3. 말경부터 이 사건 변론종결일 현재까지 경북 울진군 D 전 1,577㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 별지 도면 표시 3, 17, 18, 19, 21, 14, 15, 16, 1, 2, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ 부분 403㎡(이하 '이 사건 점유 토지'라 한다)를 경작하면서 점유해 오고 있다.

나. 이 사건 토지에 관하여, 1) 1980. 2. 23. 대구지방법원 울진등기소 접수 제3580호로 1973. 11. 27.자 매매를 원인으로 한 E 명의의 소유권이전등기가(이하 '제1 소유권이전등기'라 한다), 2) 2002. 6. 7. 위 등기소 접수 제5437호로 2001. 5. 10.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 피고 C 명의의 소유권이전등기가(이하 '제2 소유권이전등기'라 한다), 3) 2012. 5. 18. 위 등기소 접수 제5573호로 2012. 4. 10.자 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)를 원인으로 한 피고 B 명의의 소유권이전등기가(이하 '제3 소유권이전등기'라 한다) 각 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5호증, 을가 제1, 2호증(가지번호가 있는 경우각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

- 1) 이 사건 토지에 관하여 E 명의로 마쳐진 제1 소유권이전등기는 원인무효의 등기이다.
- 2) 설령 그렇지 않다고 하더라도, 원고는 이 사건 토지에 관하여 E 명의의 소유권이 전등기가 마쳐진 1980. 2. 23.을 기산점으로 하여 20년간 이 사건 점유 토지를 점유해왔으므로, 2000. 2. 23.경 점유취득시효 완성으로 당시 위 토지의 소유자이던 E와 그의 상속인인 피고 C에 대하여 이 사건 점유 토지에 관한 소유권이전등기청구권을 가진다.
- 3) 위와 같이 원고가 이 사건 점유 토지에 관한 소유권이전등기청구권을 취득한 이후인 2012. 5. 18. 이 사건 토지에 관하여 피고 B 명의의 제3 소유권이전등기가 마쳐지기는 하였으나, 위 등기의 원인인 이 사건 매매계약은 통정 허위표시에 의한 것으로 무효이다.
- 4) 따라서 피고 B는 피고 C에게 제3 소유권이전등기를 말소할 의무가 있고, 피고 C는 원고에게 이 사건 점유 토지에 관하여 2000. 2. 23.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다(원고는 2018. 4. 10.자 준비서면에서 피고 B가 원고에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기절차를 이행하여야 한다는 취지로 주장하기도 하였으나, 그에 따른 청구취지변경을 신청한 바는 없다).

나. 판단

- 1) 제1 소유권이전등기의 원인무효 여부에 관하여
 망 F이 1955년경 사망하였음에도 1980. 2. 23. 마쳐진 제1 소유권이전등기의 신청서류에, 등기원인이 1973. 11. 27.자 매매로, 등기명의인이 망 F으로 각 기재된 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제9호증의 기재에 의해 인정할 수 있다. 그러나 부동산소유권 이전등기에 등에 관한 특별조치법에 의한 소유권이전등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되는바(대법원 2018. 6. 15. 선고 2016다246145 판결 등 참조), 을가 제2호의 1의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① E이 과거 망 F으로부터 이 사건 토지에 관한 권리를 이전받은 제3자로부터 이 사건 토지를 매수하였을 가능성이 있는 점, ② 원고는 1981. 8. 31. 이 사건 토지

인근의 경북 울진군 G 임야 707㎡에 관하여는 1973. 12. 15.자 매매를 원인으로 한소유권이전등기를 마쳤음에도 이 사건 토지에 관하여는 아무런 조치를 하지 아니한 점등을 종합하여 보면, 위 인정사실만으로는 제1 소유권이전등기의 추정력이 반복되었다고 보기 어렵고, 달리 제1 소유권이전등기가 원인무효에 해당함을 인정할 증거가 없다.따라서 제1 소유권이전등기가 원인무효임을 전제로 한 원고의 주장은 이유 없다.

2) 제3 소유권이전등기의 원인무효 여부에 관하여

이 사건 매매계약이 통정허위표시에 해당하는지 보건대, 피고들이 형제지간인 사실,이 사건 매매계약은 중개인이 없이 당사자 간에 체결되었고, 위 매매계약에 따른 매매대금이 실제 지급되지 않고 과거 피고 B가 피고 C에 대해 가지던 대여금 채권과 피고C가 이 사건 매매계약에 따라 가지는 매매대금 채권이 상계처리 된 사실은 각 당사자사이에 다툼이 없거나 을가 제1호증의 기재에 의해 인정된다. 그러나 을가 제1호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고 B가 2011. 7. 26. 피고 C에게 4,000만 원을 지급하였다는 사실을 입증하는 금융거래내역(을가 제1호증의 3)이 존재하는 점, ② 이 사건 매매계약상 매매대금 4,000만 원이 이 사건 토지의 시가에 비해 지나치게 적다는 사정을 찾기 어려운 점, ③ 피고 B가 제3 소유권이전등기를 마친 후인 2012. 5. 18.경 이 사건 토지의 매수에 관하여 부과된세금 합계 1,054,000원을 직접 납부한 점 등을 종합하여 보면, 위 인정사실만으로는 이사건 매매계약이 통정 허위표시에 해당함을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 제2 소유권이전등기가 통정허위표시에 의한 등기로 원인무효에 해당함을 전제로 한 원고의 주장은 이유 없다.

3) 피고 C에 대한 청구에 관하여

앞서 인정한 원고의 이 사건 점유 토지에 대한 점유 사실에 의하면, 제1 소유권이전등기가 마쳐진 1980. 2. 23.을 점유취득시효의 기산점으로 삼는다 하더라도 그로부터 20년이 경과한 이후인 2000. 2. 23. 취득시효가 완성되어, 원고가 당시 이 사건 점유토지의 소유자이던 망 E에 대하여 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 취득하고, 제2 소유권이전등기의 경로 이후에는 위 토지를 망 E으로부터 상속한 피고 C에 대하여 동일한 소유권이전등기청구권을 가질 수 있다. 그러나 앞서 인정한 바와 같이 원고의 취득시효완성 이후인 2012. 5. 18. 제3

소유권이전등기가 마쳐졌고, 위소유권이전등기가 원인무효에 해당하지 아니함은 앞서 본 바와 같다. 그렇다면 원고의 피고 C에 대한 소유권이전등기청구권은 이행불능으로 되었다고 할 것이므로, 원고는 더는 피고 C에게 소유권이전등기청구권을 행사할 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에 서 있는 원고의 피고 C에 대한 청구는 피고들의 타주 점유 주장에 관하여 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4) 피고 B에 대한 청구에 관하여

원고는 피고 C를 대위하여 피고 B에게 제3 소유권이전등기의 말소등기절차 이행을 구하고 있는바, 이러한 채권자대위소송에서 대위에 의하여 보전될 채권자의 채무자에 대한 권리(피보전채권)가 존재하는지 여부는 소송요건이다(대법원 2009. 4. 23. 선고2009다3234 판결 등 참조). 그런데 앞서 본 바와 같이 원고의 피고 C에 대한 피보전채권인 취득시효완성에 따른 소유권이전등기청구권이 상실되었으므로, 이 부분 대위청구는 피보전채권의 부존재로 인하여 부적법하다.

3. 반소청구에 관한 판단

원고가 이 사건 변론 종결일 현재 피고 B 소유의 이 사건 점유 토지를 점유하고 있음은 앞서 인정한 바와 같으므로, 원고는 특별한 사정이 없는 한 피고 B에게 위 토지를 인도할 의무가 있다.

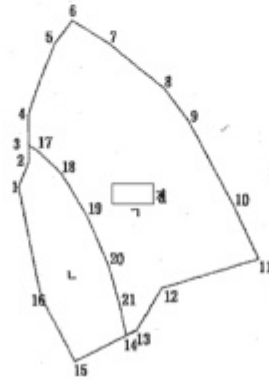
이에 대하여 원고는, 제1 소유권이전등기가 원인무효의 등기이어서 원고가 피고 B에 대하여 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기청구권을 가지거나, 제3 소유권이전등기가 원인무효의 등기이고 원고가 위 소유권이전등기의 말소등기절차 이행청구권자인 피고C에 대하여 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 가지므로, 이 사건반소청구에 응할 수 없다는 취지로 항변한다. 그러나 원고의 위 주장이 모두 이유 없음은 앞서 본소청구에 대한 판단에서 본 바와 같으므로, 원고의 위 항변은 이유 없다.

4. 결 론

그렇다면, 피고 B의 이 사건 반소청구는 이유 있어 인용하고, 원고의 피고 B에 대한 본소는 부적법하여 각하하며, 원고의 피고 C에 대한 본소청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 하중민

도면



보 기

지번	부 호	면적(㎡)	명 칭
 ㄱ	3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,21,20,19,18,17,3을 연결한 부분	1174	특하단측정(전으로 사용)
 ㄴ	3,17,18,19,20,21,14,15,16,1,2,3을 연결한 부분	403	특하단측정(전으로 사용)