

대구지방법원 2017. 7. 26 선고 2016나313852 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

재판경과

대구지방법원 2017. 7. 26 선고 2016나313852 판결

대구지방법원 포항지원 2016. 11. 15 선고 2015가단305946 판결

전 문

원고, 항소인A

피고, 피항소인B

피고(선정당사자), 피항소인C

변론 종결 2017. 7. 5.

판결 선고 2017. 7. 26.

제1심판결 대구지방법원 포항지원 2016. 11. 15. 선고 2015가단305946 판결

주 문

1. 당심에서 교환적으로 변경된 청구에 따라, 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

이 사건 소중 원고의 피고 B에 대한 청구 부분을 각하하고, 원고의 피고(선정당사자) 및 선정자들에 대한 청구 부분을 모두 기각한다.

2. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고 B은 원고에게 별지 목록 기재 제1토지(이하 '이 사건 1 토지'라고 한다)에 관하여 대구지방법원 포항지원 1970. 6. 19. 접수 제10176호로 마친 소유권이전등기 및 같은 목록 기재 제2토지(이하 '이 사건 2 토지'라고 한다)에 관하여 같은 지원 1970. 11. 7. 접수 제23803호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하고, 피고(선정당사자) 및 선정자들은 원고에게 별지 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라고 한다)에 관하여 2017. 1. 16. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라(원고는 당심에서 위와 같이 청구취지를 교환적으로 변경함으로써 항소취지도 변경되었다).

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전 등

망 D는 1941. 10. 10.경 망 E에게 이 사건 2 토지를 매도하고, 1944. 4. 7.경 망 E에게 이 사건 1 토지를 매도하였는데, 이 사건 각 토지에 관하여 망 E 명의로 소유권이전등기가 마쳐지지 않는 않았다. 그 후 이 사건 1 토지에 관하여 구 임야소유권이전등기에 관한 특별조치법(1969. 5. 21. 법률 제2111호, 이하 '특별조치법'이라고 한다)에 따라 대구지방법원 포항지원 1970. 6. 19. 접수 제10176호로, 이 사건 2 토지에 관하여 같은 법에 따라 같은 지원 1970. 11. 7. 접수 제23803호로 각 피고 B 명의의 소유권이전등기(이하 이 사건 각 토지에 관한 피고 B 명의의 각 소유권이전등기를 '이 사건 각 소유권이전등기'라고 한다)가 마쳐졌다.

나. 당사자들의 지위

- 1) 망 E은 1989. 3. 12. 사망하였고, 피고 B, 원고 및 F, G, H, I는 망 E의 자녀들이다.
- 2) 망 D는 1949. 8. 19. 사망하여 망 D의 장남인 J이 단독상속하였다가, J도 1958. 1. 21. 사망하여 K이 단독상속하였다. 그 후 K은 1981. 9. 16. 사망하여 자녀들인 피고(선정당사자), 선정자 L, M, N,

O이 공동상속하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 이 사건의 경과

가. 제1심에서의 원고의 주장

원고는 제1심에서 주위적으로는, '이 사건 각 토지는 원래 망 D의 소유였는데, 원고 및 피고 B의 아버지인 망 E이 망 D로부터 위 각 토지를 매수하였으며, 망 E은 이 사건 각 토지를 원고에게 증여하기로 하였다. 그런데, 이 사건 각 토지에 관하여 특별조치법에 따라 소유권이전등기를 할 당시에 피고 B에게 명의신탁했을 뿐이다.'라는 취지로 주장하면서 피고 B을 상대로 이 사건 각 토지에 관한 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기를 구하였고, 예비적으로는, '원고가 1976. 8.경 이 사건 각 토지를 증여받은 이후 현재까지 소유의 의사로 점유하였으므로, 그로부터 20년이 경과한 1996. 9. 1. 이 사건 각 토지에 관한 취득시효가 완성되었다.'라는 취지로 주장하면서 피고 B이 이 사건 각 토지에 관하여 소유권이전등기를 마치기 전의 소유자인 망 D의 상속인들[피고(선정당사자), 선정자들]을 상대로 취득시효 완성을 원인으로 한 각 소유권이전등기청구, 위 상속인들을 대위하여 피고 B에 대하여 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기청구를 하였다.

나. 제1심판결의 요지

제1심판결은 '망 E이 이 사건 각 토지를 원고에게 증여하였다거나, 망 E과 피고 B 사이에 이 사건 각 토지에 관한 명의신탁 약정을 체결하였음을 인정하기 어렵다.'라는 이유로 원고의 주위적 청구를 기각하고, 원고의 시효취득 주장을 배척하면서, 원고의 피고 B에 대한 예비적 청구 부분을 각하하고, 피고(선정당사자) 및 선정자들에 대한 예비적 청구를 기각하였다.

다. 원고의 항소제기 이후 경과

- 1) 원고는 제1심판결에 불복하여 2016. 12. 5. 항소를 제기하였고, 그 이후인 2017. 1. 16. 피고(선정당사자), 선정자 L, M, N, O으로부터 이 사건 각 토지를 매수하는 계약을 체결하였다.
- 2) 원고는 이 법원에서, 피고(선정당사자) 및 선정자들을 상대로는 이 사건 토지에 관하여 2017. 1. 16.자 매매계약에 기한 소유권이전등기를 구하고, 피고 B을 상대로는 피고(선정당사자) 및 선정자들을 대위하여 '피고 B은 D로부터 이 사건 각 토지를 매수한 사실이 없음에도 특별조치법을

이용하여 마치 1941년, 1944년경 D로부터 위 각 토지를 매수한 것처럼 허위의 보증서를 발급받은 후 위 보증서에 기하여 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.'라는 취지로 주장하면서 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기를 구하는 것으로 청구취지를 변경하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제8호증, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

3. 판단

가. 이 사건 각 소유권이전등기의 원인무효 여부에 관한 판단

1) 관련 법리 특별조치법에 의하여 마친 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 특별조치법 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조된 것이라거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 증거가 없는 한 그 소유권보존등기나 이전등기의 추정력은 깨어지지 않으며, 여기서 허위의 보증서나 확인서라 함은 권리변동의 원인에 관한 실체적 기재 내용이 진실에 부합하지 아니하는 보증서나 확인서를 뜻한다. 그리고 특별조치법이 부동산의 사실상의 양수인에 대하여 그 권리변동 과정과 일치하지 아니하는 등기를 허용하는 것임에 비추어, 권리취득의 원인인 매수일자가 원소유자 또는 전등기명의인의 사망일자보다 뒤로 되어 있거나, 보증서나 확인서상의 매도인 명의나 매수일자의 기재가 실제와 달리 되어 있거나, 보증서에 구체적 권리변동사유의 기재가 생략되고 현재의 권리상태에 대해서만 기재되어 있거나, 보증인들 중의 일부가 소극적으로 매매 여부의 사실관계를 잘 알지 못하면서 다른 보증인의 확인 내용을 믿고 보증서를 작성하였다고 하더라도 그것만으로는 바로 그 등기의 적법추정력이 깨진다고 할 수 없다.

또한, 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 깨어진다고 볼 수는 없으며, 그 밖의 자료에 의하여 새로이 주장된 취득원인 사실에 관하여도 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되어야 그 등기의 추정력이 깨어진다고(대법원 2001. 11. 22. 선고 2000다71388, 71395 전원합의체 판결, 대법원 2006. 2. 23. 선고 2004다29835 판결

등 참조).

2) 이 사건 각 소유권이전등기의 추정력 위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 이 사건 각 토지에 관한 피고 B 명의의 이 사건 각 소유권이전등기가 특별조치법에 의하여 마쳐진 사실은 앞서 인정한 바와 같으므로 이 사건 각 소유권이전등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정된다.

원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 각 소유권이전등기가 마쳐질 때 제출된 특별조치법에 정한 보증서나 확인서가 허위작성 내지 위조되었다거나 또는 이 사건 소유권이전등기가 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

비록 피고 B이 이 사건 각 소유권이전등기의 취득원인인 '1941. 10. 10.자 매매', '1944. 4. 7.자 매매'와는 다르게 그 취득원인으로 '제3자인 E으로부터 증여'받은 것이라고 주장하더라도 그러한 주장 자체에서 특별조치법에 따른 등기를 마칠 수 없음이 명백하거나 그 내용이 구체성이 전혀 없다든지 그 자체로 허구임이 명백하다는 등의 사정은 보이지 아니한다. 따라서 위 각 등기의 추정력이 번복된다고 할 수 없다. 따라서 피고 B 명의의 이 사건 각 소유권이전등기가 원인무효라는 원고의 주장은 이유 없다.

나. 이 사건 각 청구에 관한 판단

1) 원고가 피고(선정당사자) 및 선정자들과 2017. 1. 16. 이 사건 각 토지에 관한 매매계약을 체결하였음은 앞서 본 바와 같다. 그러나 앞서 본 바에 의하면, 이 사건 각 토지에 관한 피고 B 명의의 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 유효한 등기이고, 피고(선정당사자) 및 선정자들의 피고 B에 대한 소유권이전등기 말소등기청구권이 인정되지 않는 이상, 원고로서는 매도인인 피고(선정당사자) 및 선정자들에 대하여 소유권이전등기절차의 이행을 청구할 수 없다.

원고의 피고(선정당사자) 및 선정자들에 대한 소유권이전등기청구는 이유 없다.

2) 따라서 원고의 피고(선정당사자) 및 선정자들에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위한 채권자대위소송인 원고의 피고 B에 대한 청구 부분은 피보전권리가 존재하지 아니하여 당사자적격이 없는 자가 제기한 채권자대위소송에 해당하여 부적법하다.

4. 결론

그렇다면 당심에서 교환적으로 변경된 원고의 청구 중 피고 B에 대한 부분은 부적법하여 각하하여야

하고, 피고(선정당사자) 및 선정자들에 대한 청구는 이유 없으므로 모두 기각하여야 할 것이어서 주문과 같이 판결한다(구소는 당심에서의 주위적 청구취하 및 예비적 청구의 교환적 변경으로 실효되었다).

재판장판사이상오

판사김형호

판사박소정

별지