

대전고등법원 2017. 7. 6 선고 2016나15769 판결 [소유권이전등기말소청구의 소]

전 문

원고, 항소인 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

피고, 피항소인 1. F

2. G

3. H

변론 종결 2017. 4. 27.

판결 선고 2017. 7. 6.

제 1 심 판결 대전지방법원 서산지원 2016. 9. 22. 선고 2015가합51233 판결

주 문

1. 원고들의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 원고들에게, 1 피고 F는 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산중 각 2/15 지분 및 별지 목록 제3, 4항 기재 각 부동산 중 각 2/45 지분에 관하여, 2피고 G은 별지 목록 제3, 4항 기재 각 부동산 중 각 2/45 지분 및 별지 목록 제5, 6항기재 각 부동산 중 각 1/15지분에 관하여, 3 피고 H는 별지 목록 제3, 4항 기재 각부동산 중 각 2/45 지분 및 별지 목록 제5, 6항 기재 각 부동산 중 각 1/15지분에 관하여 각 진정등기명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. I은 1964. 6. 8.부터 1977. 8. 4.까지 별지 목록 기재 각 부동산(이하 별지 목록기재 각 부동산을 통틀어 '이 사건 각 부동산'이라 하고, 각 부동산을 개별적으로 지칭할 때에는 별지 목록의 순번에 따라 '이 사건 제1부동산', '이 사건 제2부동산' 등의 방식으로 특정하기로 한다)의 소유권을 취득하였다. I은 1983. 10. 17. 사망하였다.

나. 망 I의 상속인으로는 처인 J과 자녀들인 장남 K 및 원고들이 있었는데, K은 1994. 11. 19. 마을주민인 L, M 및 N로부터 "K이 1983. 10. 17. 토지대장에 등록된 소유자 I으로부터 이 사건 각 부동산을 상속하여 현재 사실상 소유하고 있음을 연대하여 보증합니다."는 내용의 보증서를 교부받아 1995. 4. 7. 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법(법률 제4502호, 이하 '특별조치법'이라 한다)에 따라 위 각 부동산에 관하여 상속을 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 각 소유권이전등기'라 한다)를 마쳤다.

다. K은 2013. 5. 11. 사망하였고, 망 K의 처인 피고 F는 2013. 11. 20. 이 사건 제1,2부동산 및 이 사건 제3, 4부동산 중 각 1/3 지분에 관하여, 망 K의 아들인 피고 G, H는 같은 날 각각 이 사건 제3, 4부동산 중 각 1/3 지분 및 이 사건 제5, 6부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 각 협의분할에 의한 상속을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다

[인정근거] 갑 제1 내지 5호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들 주장

이 사건 각 소유권이전등기는 다음과 같은 점에서 무효이므로, 피고들은 원고들에게 이 사건 각 부동산 중 원고들 상속지분에 관하여 각 진정등기명의회복을 원인으로 한소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

가. 망 I의 처인 J, 자녀들인 망 K 및 원고들이 이 사건 각 부동산을 공동으로 상속하였음에도 불구하고, 망 K은 L, M, N로부터 교부받은 허위의 보증서를 기초로 특별조치법에 따라 자신 명의로 이 사건 각 소유권이전등기를 마쳤다.

나. J과 원고들은 위와 같이 망 K 명의로 허위의 이 사건 각 소유권이전등기가 마쳐진 사실을 알게 되었으나, 망 K이 망 I의 장남으로서 집안 재산문제를 주도적으로 처리하고 있는 점을 감안하면 이 사건 각 부동산을 처분하게 되는 경우 상속지분대로 분할하는 것을 전제로, 위 각 부동산의 등기명의를 망 K 명의로 유지하는 것을 묵인하였을 뿐, 망 K에게 상속지분을 양도하거나 그러한 내용의 상속재산분할협의를 한 사실이 없다.

다. J과 원고들이 위와 같이 묵인함에 따라 이 사건 각 부동산 중 J과 원고들의 상속지분에 관하여는 명의신탁약정이 성립하였고, 피고들은 망 K의 이 사건 각 부동산에 관한 명의수탁자 지위를 승계하였는데, 위 명의신탁약정 또한 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 '부동산실명법'이라 한다)이 정한 유예기간의 경과로 무효가 되었다

3. 본안 전 항변에 대하여

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 제1심판결 이유 중 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

4. 본안에 대하여

가. 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

증명이 없는 한 그 소유권보존등기나 이전등기의 추정력은 깨어지지 않는 것이며, 여기서 허위의 보증서나 확인서라 함은 권리 변동의 원인에 관한 실체적 기재 내용이 진실에 부합하지 않는 보증서나 확인서를 뜻하는 것이다(대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다33775 판결 등 참조). 특별조치법상의 보증인들 중의 일부가 소극적으로 매매 여부의 사실관계를 잘 알지 못하면서 다른 보증인의 확인내용을 믿고 보증서를 작성하였다고 하여 이것만으로써 그 보증서가 허위로 작성된 것으로서 이에 의한 등기의 추정력이 깨어진다고 볼 수 없다(대법원 1997. 9. 5. 선고 97다19564 판결 등 참조).

그리고 상속재산의 협의분할은 공동상속인 간의 일종의 계약으로서 공동상속인 전원이 참여하여야 하고 일부 상속인만으로 한 협의분할은 무효라고 할 것이나(대법원 1995. 4. 7. 선고 93다54736 판결 등 참조), 반드시 한 자리에서 이루어질 필요는 없고 순차적으로 이루어질 수도 있으며(대법원 2001. 11. 27. 선고 2000두9731 판결 등 참조), 상속인 중 한 사람이 만든 분할 원안을 다른 상속인이 후에 돌아가며 승인하여도 무방하다(대법원 2004. 10. 28. 선고 2003다65438, 65445 판결 등 참조).

나. 판단

1) 망 K이 1994. 11. 19. 이 사건 각 부동산에 관하여 특별조치법에 따라 이 사건 각 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 본 것과 같으므로, 이 사건 각 소유권이전등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 그 추정력을 깨기 위해서는 원고들이 위 등기 당시 제출된 보증서나 확인서가 허위 또는 위조된 것이라거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 점을 증명하여야 한다.

2) 이 사건 각 소유권이전등기 경로 당시 마을 주민인 L, M 및 N가 "망 K이 이 사건 각 부동산을 상속하여 현재 사실상 소유하고 있다."는 내용의 보증서를 각 작성하여 준 사실은 앞에서 본 것과 같고, 갑 제6호증의 기재 및 제1심 증인 L의 증언에 의하면, 위 L, M 및 N가 '장자인 망 K이 나머지 상속인들과 충분히 협의한 것으로 믿고 보증서를 작성해 주었고, 나머지 상속인들에게 상속관계를 직접 확인한 적은 없다.'는 취지로 진술한 사실은 인정된다.

3) 그러나 한편으로 을 제2, 3호증의 각 기재, 제1심 증인 J의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 1995. 4. 7. 이 사건 각 소유권이전등기가 경료된 외에도 같은 날당진시 U 대 417㎡(이하 'U 부동산'이라 한다)에 관하여 J 명의로 대전지방법원 당진등기소 1995. 4. 7. 접수 제8096호로 재산상속을 원인으로 한 특별조치법에 의한 소유권이전등기가 마쳐진 사실, 그로부터 약 6개월 후인 1995. 10. 9. 당진시 V 전 1,200㎡(이하 'V 부동산'이라 한다)에 관하여 차남인 원고 A 명의로 같은 등기소 1995. 10. 9. 접수 제27335호로 협의분할에 의한 재산상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐진 사실, 이 사건 각 부동산 중 이 사건 제6 부동산에는 망 I의 부모와 동생 두 명, 망 I 및 망 K의 분묘 6기가 설치되어 있는 사실이 각 인정된다.

4) 위 3)에서 인정한 사실에 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수있는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 이 사건 보증서는 그 내용에 구체성이 없거나 그 자체로서 허구임이 명백한 경우라고 볼 수 없다. 또한 앞서 본 법리에 따르면 보증인들이 상속 관계를 잘 알지 못하면서 다른 보증인의 확인 내용을 믿고 보증서를 작성하였다고 하여 이것만으로 그 보증서가 허위로 작성된 것으로 볼 수도 없으므로, 위2)에서 인정된 사실만으로는 이 사건 각 부동산에 관하여 망 K 명의로 마쳐진 각 소유권이전등기의 추정력이 깨어진다고 볼 수 없고, 달리 위 보증서가 허위 또는 위조된것이라거나 그 밖의 사유로 그 각 소유권이전등기가 적법하게 등기된 것이 아님을 인정할 증거가 없다.

가) J은 제1심에서 증인으로 출석하여 이 사건 각 소유권이전등기가 마쳐질 당시의 경위에 관하여, "딸들도 (이 사건 각 부동산에 관하여) 얘기했더니 '오빠가 그냥전화 왔었다'고 했다. 그냥 '오빠가 알아서 하시라'고 한 것 같다."는 취지로 진술하였고, 본인의 상속지분에 관하여는 "요구한 바 없이 '생활비나 넉넉히 달라.'고 말했다."는 취지로 진술하였다. 원고 A도 다른 상속부동산의 매각대금을 결혼자금으로 사용한 적이 있고, 이 사건 각 소유권이전등기가 마쳐진 후 위 V 부동산을 상속받았다는 점을 고려하면, J 및 원고들은 망 K에게 이 사건 각 부동산을 단독상속시키는 내용의 분할안에 대하여 순차적으로나마 승인하였던 것으로 보인다.

나) 원고들은 망 K 명의로 (단독)상속을 원인으로 한 이 사건 각 소유권이전등기가 마쳐진 사실을 알고 있었으나, J이 망 K 사망 후인 2014. 7. 9. 피고들을 상대로 소유권이전등기말소청구의

소(대전지방법원 서산지원 2014가합2000616)를 제기하기 전까지 약 20년 가까이 이에 대하여 이의하거나 소유권을 주장했다고 볼 자료가 없는 점도 위와 같은 승인이 있었다는 것을 뒷받침한다.

다) 이 사건 각 소유권이전등기가 마쳐진 당일에 J 명의로 위 U 부동산에 관하여 단독상속을 원인으로 한 특별조치법에 의한 소유권이전등기가, 그로부터 6개월 뒤에는 원고 A 명의로 위 V 부동산에 관하여 상속재산분할협의를 원인으로 한 소유권이 전등기가 각 마쳐진 이 사건에서, 원고들이 위 부동산들을 제외한 채 유독 이 사건 각부동산에 관하여만 자신들의 각 상속지분에 따라 소유권을 유보하고, 이를 망 K에게 명의신탁하였다고 보기 어렵다.

라) 이 사건 각 소유권이전등기가 마쳐진 1995. 4. 7. 당시, 이 사건 각 부동산의 공시지가는 망 I 등의 분묘가 설치된 이 사건 제6 부동산을 포함하여 현재 공시지가의 약 1/10 미만이었어서, 당시 J 및 원고들은 망 K의 장남으로서의 지위 및 봉제사등의 역할을 고려하여 이 사건 각 부동산에 관한 상속지분을 주장하지 않았을 가능성이 크고, 이와 같이 보는 것이 경험칙에 현저히 반한다고 할 수 없다.

마) 망 K이 이 사건 각 부동산을 처분하는 경우 그 처분 대가를 동등하게 나누겠다는 의사를 표시하였다고 인정할 만한 자료가 없고, 설령 J이 망 K에게 위와 같은 내용을 당부한 사실이 있다 하더라도 이는 도의적 의무를 강조한 것에 불과하다. 원고들과 망 K 사이에 이를 넘어 이 사건 각 부동산 중 원고들의 상속지분에 해당하는 부분을 명의신탁하기로 하는 합의가 이루어졌다고 보기도 어렵다.

5. 결론

원고들의 피고들에 대한 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 원고들의 항소를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이동근, 판사 박준범, 판사 김홍섭

목 록

1. 당진시 0 전 506㎡
2. 당진시 P 전 456㎡
3. 당진시 Q 전 149㎡
4. 당진시 R 전 932㎡
5. 당진시 S 대 184.8㎡
6. 당진시 T 전 1,041㎡. 끝.