

대전지방법원 공주지원 2019. 2. 28 선고 2018가단22045 판결 [소유권이전등기 말소청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 센트로 담당변호사 이경호

피 고 B중중

소송대리인 변호사 박현래

변론 종결 2019. 2. 14.

판결 선고 2019. 2. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 피고는 원고에게,
가. 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 대전지방법원 청양등기소 1984. 1.30. 접수 제835호로 마친 각 소유권이전등기의,
나. 별지 목록 제3, 4, 5항 기재 각 부동산에 관하여 대전지방법원 청양등기소 1984.3. 20. 접수

제2832호로 마친 각 소유권이전등기의,

다. 별지 목록 제6항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 청양등기소 1984. 3. 20. 접수 제2826호로 마친 소유권이전등기의,

라. 별지 목록 제7, 8, 9, 10항 기재 각 부동산에 관하여 대전지방법원 청양등기소 1984. 3. 28. 접수 제3147호로 마친 각 소유권이전등기의

각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 통틀어 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여, C, D, E이 각 1/3 지분을 소유하는 것으로 등기가 마쳐져 있었다가, 1984. 1. 30.부터 1984. 3. 28.까지 사이에 구 「부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법」(1982. 4. 3. 법률 제3562호로 개정되기 전의 것, 실효, 이하 '구 특별조치법'이라고 한다)에 의하여 피고 명의로 1969. 12. 15. 증여를 원인으로 한 청구취지 기재 각 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라고 한다)가 마쳐졌다.

나. 위 C은 1961. 7. 4.에, C의 처 F은 1980. 9. 10.에 각 사망하였으며, 원고는 C의 아들이다.

다. 원고는 G, H, I, J를 상대로 이 법원(2017가단21724)에 소유권말소등기 소송을 제기하면서 '피고 종중은 소외 망 K 등이 이 사건 부동산을 가로채기 위하여 급조한 단체에 불과하여 이 사건 소유권이전등기는 전부 무효이므로, 위 소유권이전등기를 마친등기행위자들인 G, H, I, J는 원고에게 위 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하여 야 한다'고 주장하였으나, 이 법원은 2018. 7. 19. '피고 종중은 이 사건 소유권이전등기를 마칠 당시 L파 22세손 M 등의 공동선조의 후손을 종원으로 하는 자연발생적 집단으로서 성립하고 있었다'고 판단하여 원고의 소를 각하하는 판결을 선고하였고, 이에 대하여 쌍방이 항소하지 아니하여 위 판결은 그대로 확정되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증의 각 기재,

변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

이 사건 소유권이전등기는 그 등기원인상 증여일인 1969. 12. 15.이 이 사건 부동산의 원소유자인 C, D, E이 사망한 후이므로 원인무효의 등기임이 명백하고, 이 사건 부동산의 처분에 지분권자인 C이나 그 상속인들의 동의가 없어 민법 제264조에 반하며, 피고는 소외 망 K 및 그 자녀들이 이 사건 부동산을 사유화하기 위하여 급조한 형식상 단체에 불과하므로, 위 각 소유권이전등기는 무효이다. 따라서 피고는 원고에게 위 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다.

3. 판단

가. 관련 법리

구 특별조치법에 의하여 경료된 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 위 법 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조된 것이라거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 입증이 있으면 그 추정력은 번복되는 것이며, 허위의 보증서나 확인서란 권리변동의 원인에 관한 실체적 기재내용이 진실이 아닌 것을 뜻하는 것으로서, 보증서나 확인서에 원소유자 사망 후에 양수한 것으로 기재되어 있다고하여 그것만으로 곧 그 보증서나 확인서가 허위라고 말할 수는 없으나 그 밖의 자료에 의하여 그 실체적 기재내용이 진실이 아님을 의심할 만큼 증명이 된 때에는 그 등기의 추정력은 번복된다고 보아야 한다(대법원 1992. 1. 17. 선고 91다37157 판결 등 참조).

구 특별조치법상의 보증인들 중의 일부가 소극적으로 매매 여부의 사실관계를 잘 알지 못하면서 다른 보증인의 확인 내용을 믿고 보증서를 작성하였다고 하여 이것만으로써 그 보증서가 허위로 작성된 것으로서 이에 의한 등기의 추정력이 깨어진다고 볼수 없고, 구 특별조치법에 의한 등기는 공부상 소유명의인으로부터 직접 양수한 경우뿐만 아니라 상속인이나 제3자를 거쳐 양수한 경우에도 C되는 것이므로 그 보증서상의 매수일자가 매도명의인의 사망일자 이후로 되어 있다고 하여 그 등기의 추정력이 깨어지는 것은 아니다(대법원 1993. 10. 12. 선고 93다34374 판결, 대법원 1996. 5. 10. 선고 95다6663,6670 판결, 대법원 1997. 9. 5. 선고 97다19564 판결 등 참조).

나. 판단

이 사건 소유권이전등기의 등기원인은 1969. 12. 15.자 증여인데, 이 사건 부동산의 1/3 지분을 소유하고 있던 C은 그보다 앞선 1961. 7. 4.에 사망한 사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나 앞서 본 법리와 갑 제7호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 구 특별조치법에 의한 등기는 공부상 소유명의인으로부터 직접 양수한 경우뿐만 아니라 상속이나 제3자를 거쳐 양수한 경우에도 C되는 것이므로, 그 보증서상의 증여일자가 증여명의인의 사망일자 이후로 되어 있다고 하여 곧바로 그등기의 추정력이 깨어진다고 보기는 어려운 점, C 외에 이 사건 부동산의 각 1/3 지분을 소유하고 있던 D, E이 사망한 시점을 알 수 있는 자료가 없는 점, 오히려 D의 자G와 E의 자 N는 피고의 1998. 8. 5.자 결의에 참여하고 그 결의서에 종중회원으로서날인하였으며, N는 피고 명의로 등기된 이 사건 부동산에 대한 각종 세금을 납부하기도 하였는바, D과 E의 자녀들의 경우에는 이 사건 소유권이전등기가 적법하게 마쳐졌음을 인정하고 있는 것으로 보이는 점, 원고는 변론종결 후 변론재개 신청서를 제출하여 '이 사건 소유권이전등기의 보증인인 O이 직접 보증서를 작성하지 않고 도장을 타인에게 맡겼다고 진술하고 있으므로 위 보증서는 허위다'는 취지로 주장하면서 원고와 O 사이의 녹취록을 증거로 제출하였으나, 이 사건 소유권이전등기에 관한 보증서나 확인서가 보존연한의 경과로 남아 있지 않은 이상 위 O이 보증인이었다고 인정하기 어려울 뿐 아니라, O의 위 진술만으로 보증서가 허위로 작성된 것이라고 인정하기도 어려운 점, 피고가 형식상 단체에 불과하다고 볼 만한 증거는 부족한 점 등을 종합하여 보면, 앞서 인정한 사실만으로는 이 사건 소유권이전등기에 관한 보증서나 확인서가 허위 또는 위조된 것이라거나 그 밖의 사유로 위 소유권이전등기가 적법하게 등기된 것이 아니라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 구 특별조치법에 의하여 마쳐진 이 사건 소유권이전등기의 추정력이 깨어졌다고 볼 수 없으므로, 이 사건 소유권이전등기가 무효임을 전제로 하는 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로, 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한 다

판사 이지웅

별지

부동산의 표시

1. 충청남도 청양군 전 200m²
2. 충청남도 청양군 전 2436m²
3. 충청남도 청양군 임야 2199m²
4. 충청남도 청양군 임야 3622m²
5. 충청남도 청양군 임야 31144m²
6. 충청남도 청양군 임야 16868m²
7. 충청남도 청양군 임야 38589m²
8. 충청남도 청양군 전 750m²
9. 충청남도 청양군 전 573m²
10. 충청남도 청양군 전 344m²

