

부산고등법원 2024. 7. 18 선고 2023나57275 판결 [소유권이전등기 말소 청구의 소]

재판경과

부산고등법원 2024. 7. 18 선고 2023나57275 판결

부산지방법원 동부지원 2023. 9. 13 선고 2022가단118878 판결

전문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 우람

담당변호사 한영표, 강태원

피고, 피항소인 1. C

2. D

피고들 소송대리인 변호사 조영재

변론종결 2024. 6. 13.

판결선고 2024. 7. 18.

제1심판결 부산지방법원 동부지원 2023. 9. 13. 선고 2022가단118878 판결

주문

1. 원고의 항소와 이 법원에서 추가한 예비적 청구를 모두 기각한다.

2. 항소제기 이후의 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 주위적 청구취지

1) 피고 D는 피고 C에게 별지 부동산목록 기재 각 부동산에 관하여 부산지방법원 서부지원 2012. 8. 20. 접수 제20881호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 2) 피고 C은 원고에게 위 각 부동산에 관하여 부산지방법원 서부지원 2002. 7. 16. 접수 13548호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

나. 예비적 청구취지

피고 D는 원고에게 별지 부동산목록 기재 각 부동산에 관하여 각 2022. 7. 15. 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라(원고는 당심에서 예비적 청구를 추가하였다).

2. 항소취지

제1심판결 중 원고에 대한 부분을 취소한다. 피고들은 주위적 청구취지와 같이 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 제1심공동원고 B(이하 'B'이라 한다)은 원고의 장남, 피고 C은 원고의 차남이다. 피고 D는 피고 C의 처인데, 피고들은 2014. 11. 11. 이혼하였다.

나. 별지 부동산목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)은 원고의 소유로 등기되어

있었는데, 2002. 7. 16. 부산지방법원 서부지원 접수 제13548호로 2002. 7. 6. 자 증여를 원인으로 피고 C 앞으로 소유권이전등기가 마쳐지고, 2012. 8. 20. 같은 접수 제20881호로 2012. 8. 16. 자 증여를 원인으로 피고 D 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 한편 부산 강서구 K 전 463㎡(이하 'B 토지'라 한다)는 B의 소유이었는데, 2002. 7. 26. 피고 C 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다가, 2012. 8. 20. 부산지방법원 서부지원 접수 제20881호로 2012. 8. 16. 자 증여를 원인으로 피고 D 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑1~7, 을13의2, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 대한 판단

가. 청구원인

원고는 피고 C와 이 사건 각 부동산에 관하여 증여계약을 체결한 사실이 없다. 즉 위 각 부동산에 관한 피고들 명의의 소유권이전등기들은 모두 원인무효의 등기이므로 말소되어야 한다.

나. 판단

1) 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우에는 등기명의자는 제3자에 대하여서 뿐 아니라 전소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되는 것이므로 이를 다투는 측에서 무효사유를 주장, 입증하여야 한다. 그리고 부동산등기는 현재의 진실한 권리상태를 공시하면 그에 이른 과정이나 태양을 그대로 반영하지 아니하였어도 유효한 것이므로 소유권이전등기가 전소유자의 의사에 반하여 이루어진 것이 아니라면 명의자가 등기원인행위의 태양이나 과정을 다소 다르게 주장한다고 하여 이러한 주장만 가지고 그 등기의 추정력이 깨어진다고 할 수 없다(대법원 1993. 5. 11. 선고 92다46059 판결 등 참조).

2) 원고 제출의 증거만으로는 이 사건 각 부동산에 관하여 마쳐진 피고들 명의의 소유권이전등기가 원인행위 없이 이루어진 것으로 무효라는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

오히려 갑2~7, 을1~4, 6, 7, 10~13, 15(가지번호 있는 서증은 가지번호 포함), 당심증인 L의 증언

일부와 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래의 사실들을 종합하면, 원고가 피고들이 자신과 B의 금융기관대출금채무 등을 변제해주는 것에 대한 대가로 이 사건 각 부동산의 소유권을 피고 C에게 이전해주면서 그 등기원인을 증여로 하였음이 인정된다(B도 마찬가지로 이유로 피고 C에게 B 토지의 소유권을 이전해주었다).

- ① 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 C 앞으로 소유권이전등기가 마쳐질 당시 원고와 B은 이 사건 각 부동산과 B 토지 등에 관하여 M조합, N 주식회사 등 앞으로 공동근저당권을 설정해주고 있었다.
 - ② 피고 C은 이 사건 각 부동산과 B 토지에 관하여 자신 앞으로 소유권이전등기를 마친 후 2002. 11. 15. M조합으로부터 1억 5,000만 원을 대출받아 원고의 대출금채무 등을 모두 변제하고, 위 각 공동근저당권을 소멸시켰다.
 - ③ 피고 C은 자신 앞으로 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마친 다음, 이 사건 각 부동산의 일부를 임차한 임차인들에 대한 원고의 임대차보증금반환채무를 인수하였고, 그 후 임대차계약이 종료하자 피고들이 해당 임대차보증금을 반환하였다.
 - ④ 피고 D는 2004년 7월 원고 측(B의 처, 즉 원고의 며느리 L)에게 6,000만 원을 송금하였다.
- 3) 따라서 이 사건 각 부동산에 관한 피고 C 앞으로의 소유권이전등기가 원인무효임을 전제로 하는 원고의 이 부분 청구원인은 이유 없다.

3. 예비적 청구에 대한 판단

가. 청구원인

원고는 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 C 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 2002. 7. 16.부터 20년 동안 위 각 부동산을 점유하고 있고, 점유는 소유의 의사로 평온 및 공연하게 점유한 것으로 추정되는바, 원고는 2022. 7. 15. 위 각 부동산을 시효취득하였다. 따라서 피고 D는 원고에게 위 각 부동산에 관하여 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하여야 한다.

나. 판단

피고 C이 2002년경 M조합으로부터 대출을 받아 원고와 B의 금융기관대출금채무 등을 변제하였고,

원고와 B이 그에 대한 대가로 피고 C에게 이 사건 각 부동산과 B 토지의 각 소유권을 이전해준 것임은 앞에서 본 바와 같고, 갑1, 을3, 6, 10, 11(해당 가지번호 포함)과 변론 전체의 취지를 종합하면 피고들은 이 사건 각 부동산의 소유권을 취득한 후에도 원고로 하여금 무상으로 이 사건 각 부동산에 거주하도록 한 사실이 인정된다.

위 인정사실에 의하면 이 사건 각 부동산에 대한 원고의 자주점유 추정은 깨어졌다 할 것이고, 원고 제출의 증거만으로는 원고가 위 각 부동산을 소유의 의사로 점유하고 있음을 인정하기에 부족하다. 따라서 원고의 이 부분 청구원인은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유가 없다.

4. 결론

원고의 주위적 청구와 예비적 청구는 모두 이유 없으므로 기각하여야 한다. 주위적 청구에 관한 제1심판결은 정당하다. 이에 원고의 항소와 이 법원에서 추가한 위 예비적 청구를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박운삼, 판사 배동한, 판사 추경준

별지