

부산지방법원 동부지원 2023. 9. 13 선고 2022가단118878 판결 [소유권이전등기 말소 청구의 소]

재판경과

부산고등법원 2024. 7. 18 선고 2023나57275 판결

부산지방법원 동부지원 2023. 9. 13 선고 2022가단118878 판결

전문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 권락훈

피 고 1. C

2. D

피고들 소송대리인 변호사 조영재

변 론 종 결 2023. 8. 16.

판 결 선 고 2023. 9. 13.

주문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고 D는 피고 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 서부지원 2012. 8. 20. 접수 제20881호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고 C은, 원고 A에게 별지 목록 기재 제1 내지 5 부동산에 관하여 부산지방법원 서부지원 2002. 7. 16. 접수 13548호로 마친 소유권이전등기의, 원고 B에게 별지 목록 기재 제6 부동산에 관하여 부산지방법원 서부지원 2002. 7. 26. 접수 14131호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 B과 피고 C은 원고 A의 자녀이고, 피고 D는 피고 C의 배우자이다.

나. 2002년 당시 별지 목록 기재 각 부동산은 모두 원고들(순번 제1 내지 5는 원고 A, 순번 제6은 원고 B) 소유로 등기되어 있다가 원고 A 소유로 등기되어 있던 순번 제1 내지 5 기재 각 부동산에 관하여는 2002. 7. 9.자 증여를 원인으로 한 부산지방법원 서부지원 2002. 7. 16. 접수 13548호의 각 소유권이전등기가, 원고 B 소유로 등기되어 있던 순번 제6 기재 부동산에 관하여는 2002. 7. 25.자 매매를 원인으로 한 부산지방법원 서부지원 2002. 7. 26. 접수 14131호의 소유권이전등기가 각 피고 B 명의로 마쳐졌다.

다. 그 후 피고 B 소유로 등기되어 있던 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여는 2012. 8. 16.자 증여를 원인으로 한 부산지방법원 서부지원 2012. 8. 20. 접수 제20881호의 소유권이전등기가 피고 D 명의로 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장 요지

1) 원고들의 주장

원고들과 피고 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 증여 또는 매매계약을 체결한 사실이 없다. 즉 이 사건 각 소유권이전등기는 원인행위 없이 이루어진 것으로 무효이다.

2) 피고들의 주장

이 사건 각 소유권이전등기는, 2002년경 원고들로부터 ‘금융기관 빚을 갚지 못해 빚 독촉이 심하고, 건물과 토지가 경매로 넘어가게 생겼다며 건물과 토지의 소유권을 넘겨가는 대신에 금융채무와 전세보증금 채무를 해결해 달라’는 부탁을 받은 피고 C이 이에 응하는 과정에서 적법하게 이루어진 유효한 등기일 뿐 아니라 실체관계에도 부합하는 것이다.

피고들 명의의 소유권이전등기는 등기일로부터 10년간 소유의 의사로 평온공연하게 점유함으로써 취득시효가 완성되었다.

나. 판단

1) 관련 법리

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.

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) 구체적 판단

원고들이 제출한 증거들만으로는 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 마쳐진 소유권이전등기가 원인행위 없이 이루어진 것으로 무효라는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가

없다.

오히려 을1호증의 1, 2, 3, 을2호증, 을3호증의 1, 2, 3, 을4호증의 각 기재에 의하면, 피고들이 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2002년경 소유권이전등기를 마친 후 당해 부동산의 임대인으로서 임차인들에 대한 임대차보증금 채무를 인수하였고, 피고 D의 계좌에서 원고 측에 60,000,000원을 송금하였을 뿐 아니라 별지 목록 기재 각 부동산에 설정된 근저당권 채무를 모두 대위변제하는 등 각 부동산의 실제소유자로서 행동을 하였던 사실, 원고 B은 순번 제6 부동산의 소유권이전등기 당시 토지거래 허가를 직접 받기도 하였고, 등기필증에는 원고 B의 무인이 날인되기도 한 사실이 인정될 뿐이다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 신현기

[별지]

부동산의 표시

1. 부산 강서구 E 대 177㎡
2. 부산 강서구 E 외 1필지 F동호
[도로명주소]부산 강서구 G
벽돌조 스라브지붕 단층 단독주택
153.52㎡
3. 부산 강서구 E 외 1필지 H동호
[도로명주소]부산 강서구 G
브록조 스라브지붕 단층 근린생활시설(소매점)
44.00㎡
4. 부산 강서구 I 대 212㎡
5. 부산 강서구 J 대 33㎡
6. 부산 강서구 K 전 463㎡. 끝.

