

서울중앙지방법원 2015. 11. 13 선고 2015가단5086288 판결 [소유권이전등기 청구 등]

재판경과

서울고등법원 2016. 11. 9 선고 2016나2051543 판결

서울중앙지방법원 2016. 7. 8 선고 2015가단5086288 판결

전문

원고 A

피고 B

변론 종결 2015. 10. 30.

판결 선고 2015. 11. 13.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지

피고는 원고에게 포천시 C 답 1,878㎡에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이 전등기절차를

이행하라.

이 유

1. 전제사실

가. 토지조사부에는 1914.(대정 3년) 3. 5. 'D'에 거주하는 E이 경기 포천군 C 답568평(이하 '이 사건 사정토지'라 한다)을 사정받은 것으로 기재되어 있다.

나. 이 사건 사정토지는 그 후 행정구역 변경과 면적단위 전환 등을 거쳐 청구취지기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)으로 되었다.

다. 대한민국은 1966. 12. 10. 이 사건 부동산에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.라. 이후 이 사건 부동산에 관하여 1979. 12. 4. F 앞으로 "1979. 12. 1. 매매"를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐진 다음, 1981. 12. 31. G 앞으로 "1981. 12. 18. 매매"를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2013. 8. 1. 피고 앞으로 "2013. 7. 26. 강제경매로 인한 매각"을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정 근거] 갑 제1 내지 4호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장에 대한 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고의 주장

원고의 조부인 H은 이 사건 사정토지의 사정명의인과 동일인이고, H이 1937. 4.17. 사망하여 장남으로서 호주상속인인 I가 이 사건 토지를 단독상속하였고, I가 1950.8. 20. 사망하여 장남으로서 호주상속인인 원고가 이 사건 토지를 단독상속하였다. 한편 대한민국은 농지개혁법의 규정에 의하여 이 사건 부동산을 H로부터 매수한 다음 J에게 분배하였다가 수분배자인 J이 농지대가 상환을 중도에 포기하고 반환함에 따라 이 사건 부동산은 국가의 매수조치가 해제되어 원소유자에게 환원되었는데도

대한민국은 위와 같이 소유권보존등기를 마쳤다. 따라서 대한민국 명의의 소유권보존등기는 원인무효의 등기이고, 이에 기초하여 마쳐진 피고 명의의 소유권이전등기 역시 무효이므로, 피고는 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이 전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고의 주장

원고의 주장과 같이 대한민국 명의의 소유권보존등기가 원인무효의 등기라고 하더라도, G가 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마친 때로부터 10년이 경과하여 등기부취득시효가 완성되었거나 G가 이 사건 부동산을 점유한 때로부터 20년이 경과하여 점유취득시효가 완성되었으므로, G 명의의 소유권이전등기 및 이에 터 잡아 마쳐진 피고 명의의 소유권이전등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로서 유효하다.

나. 판단

이 사건 부동산에 관하여 1979. 12. 4. F 앞으로 소유권이전등기가 마쳐져 있다가 1981. 12. 18. 매매를 원인으로 하여 1981. 12. 31. G 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 사실, 그 후 2013. 8. 1. 강제경매로 인한 매각을 원인으로 하여 피고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같고, G가 F으로부터 이 사건 부동산을 매수한 1981. 12. 18.경부터 이 사건 부동산이 경매절차에서 피고에게 매각될 때까지 이 사건 부동산을 계속하여 점유하여 온 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 한편 등기부상 소유명의인과 매도인이 동일인인 경우에는 이를 소유자로 믿고 그부동산을 매수한 사람은 특별한 사정이 없는 한 과실 없는 점유자로 보아야 하는바(대법원 1995. 10. 12. 선고 95다22481 판결 등 참조), 전 소유명의자인 F으로부터 이 사건 부동산을 매수한 G의 점유에는 과실이 없다고 할 것이고, G의 점유는 소유의 의사로 선의, 평온 및 공연하게 점유한 것으로 추정된다.

따라서 G는 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마치고 점유를 개시한 때로부터 10년이 경과한 1991. 12. 31.경 등기부취득시효 완성으로 인하여 이 사건부동산의 소유권을 취득하였다고 할 것이므로, G 명의의 소유권이전등기 및 이에 터

잡아 마쳐진 피고 명의의 소유권이전등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로서 유효하다.

결국 피고의 등기부취득시효 주장이 이유 있으므로, 원고의 청구는 받아들일 수 없다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 이제정