

서울중앙지방법원 2020. 1. 14 선고 2019가단5058526 판결 [소유권이전등기절차이행 청구]

재판경과

서울중앙지방법원 2020. 10. 21 선고 2020나10762 판결

서울중앙지방법원 2020. 1. 14 선고 2019가단5058526 판결

전문

원고1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

8. H

9. I

10. J

11. K

12. L

13. M

14. N

15. O

16. P

17. Q

18. R

원고들 소송대리인 법무법인 춘추

담당변호사 김성환

피고대한민국

소송대리인 법무법인(유한) 세종

담당변호사 성재열, 임철갑

변론 종결2019. 12. 3.

판결 선고2020. 1. 14.

주 문

1. 피고는 원고들에게,

가. 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산 중 별지 1. 원고별 상속지분표 상속지분란 기재 각 지분에 관하여,

나. 별지 목록 제3항 기재 부동산 중 별지 2. 원고별 상속지분표 상속지분란 기재 각 지분에 관하여 각 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

이 사건 청구원인사실은 별지 청구원인에 기재된 사실관계와 같고, 이는 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1 내지 15호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 양평군 S면, T면에 대한 각 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

토지조사부에 토지의 소유자로 등재되어 있는 사람은 재결에 의하여 사정 내용이 변경되었다는 등의 반증이 없는 이상 소유자로 사정받아 사정이 확정된 것으로 추정되어 토지를 원시적으로 취득하게 되고, 소유권보존등기의 추정력은 보존등기 명의인 이외의 자가 당해 토지를 사정받은 것으로 밝혀지면 깨어진다고(대법원 2015. 7. 9. 선고 2013두3658, 3665 판결). 따라서 등기명의인이 구체적으로 그 승계취득 사실을 주장·증명하지 못하는 한 그 등기는 원인무효라 할 것이다(대법원 2005. 5. 26. 선고 2002다43417 판결 등 참조).

위 인정사실 및 법리에 의하면, U, V, W이 이 사건 1 내지 3 사정토지를 원시취득하였고, 원고들이 순차적으로 이를 상속받음으로써 U, V, W의 소유권을 승계취득하였는바, 원고들은 이 사건 1 내지 3 사정토지의 소유권에 기하여 원고들의 소유권 행사를 방해하고 있는 피고 명의의 소유권보존등기와 관련하여, 진정한 등기명의의 회복을 원인으로 하여 이 사건 각 사정토지에 관하여 소유권이전등기절차의 이행을 구할 수 있다.

따라서, 피고는 원고들에게, 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산 중 별지 1. 원고별 상속지분표 상속지분란 기재 각 지분에 관하여, 별지 목록 제3항 기재 부동산 중 별지 2. 원고별 상속지분표 상속지분란 기재 각 지분에 관하여 각 진정한명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기를 이행할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는 이 사건 3 사정토지에 관한 U 명의의 사정은 종중재산으로서 U의 소유였다고 볼 수 없다고 주장한다.

살피건대, 일제강점기의 토지조사령 또는 임야조사령에 의하여 사정을 받은 사람은 소유권을 원시적, 창설적으로 취득하고, 종중이 그 소유였던 부동산을 종중원에게 명의를 신탁하여 사정받았으면

사정명의인인 종중원이 소유권을 취득하며, 명의신탁자인 종중이 명의신탁계약을 해지하였다고 하더라도 소유권이전등기를 넘겨받을 때까지는 그 부동산은 대외적으로 수탁자인 종중원의 소유에 속하는 것이다(대법원 1998. 4. 14. 선고 96다39011 판결 참조). 이러한 법리에 비추어 보면 갑 제2호증에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 바와 같이 이 사건 3 사정토지의 사정명의인 란에 U, 적요 란에 종중재산이라고 기재되어 있어 이를 종중원인 U에 명의를 신탁하여 사정받은 것으로 본다고 하더라도, 대외적인 소유권은 U에 속하고 이를 상속한 원고들은 소유권을 행사할 수 있다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

2. 피고의 항변에 관한 판단

피고는 이 사건 1, 2 사정토지에 관하여 1998. 2. 20.에, 이 사건 3 사정토지에 관하여 1995. 12. 12.에 각 소유권보존등기를 마친 이후 소유의 의사로 평온, 공연하게 관리하며 20년 이상 점유하였다거나, 각 소유권보존등기를 마친 뒤 10년간 선의, 무과실로 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 시효기간의 경과로 취득하였으므로 피고 명의의 소유권보존등기는 실체관계에 부합하는 등기로서 유효하다고 주장한다.

살피건대 임야조사서, 토지조사부에는 소유권자로 추정되는 사정명의인의 기재가 되어 있는 점, 피고가 관리하는 토지대장 및 임야대장상에도 소유권자가 명확히 나와 있는 점, 피고는 이 사건 토지들을 단순히 한국자산관리공사에 위탁 그 관리를 하고 있을 뿐이며 이 사건 토지들의 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위를 한 바 없는 점 등을 종합하면, 피고의 자주점유 추정은 깨어졌고, 그 점유에 과실 없음의 입증도 없다고 평가된다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

피고는 이 사건 1, 2 사정토지의 경우, 국유재산법에 따른 무주부동산 공고절차를 거쳐 유효한 등기라고 주장하나, 이 사건 1, 2 사정토지는 상속인이 존재하여 무주부동산이라고 볼 수 없으므로 피고가 국유재산법에 따라 국유재산으로 등기를 마쳤다고 하더라도 피고 소유가 되는 것은 아니다. 피고의 위 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 청구는 모두 이유 있어 주문과 같이 판결한다.

판사최용호

별지