

서울중앙지방법원 2023. 12. 15 선고 2021가합578049 판결 [소유권이전등기말소등기절차
이행청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 지선

담당변호사 최진영

피 고 1. B

소송대리인 법무법인 서울

담당변호사 이규선

2. C

3. D

변 론 종 결 2023. 9. 22.

판 결 선 고 2023. 12. 15.

주 문

- 가. 피고 B는 원고에게 서울 관악구 E 대 326.6㎡의 1/2 지분에 관하여 서울중앙지방법원 등기국 1999. 7. 6. 접수 제29771호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 나. 원고의 주위적 청구 중 피고 C, D에 대한 각 청구를 모두 기각한다.
3. 원고의 피고 B에 대한 예비적 청구를 기각한다.
2. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분의 50%는 원고가, 나머지는 피고 B가, 원고와 피고

C, D 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 주위적으로, 주문 제1의 가.항 및 서울 관악구 E 대 326.6㎡의 1/2 지분에 관하여, 피고 D은 피고 C에게 서울중앙지방법원 등기국 2008. 10. 30. 접수 제49325호로 마친 소유권이전등기의, 피고 C은 피고 B에게 같은 등기국 2002. 11. 29. 접수 제69436호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
2. 예비적으로, 피고 B는 원고에게 1,003,190,000원 및 이에 대한 2023. 4. 18.자 청구취지 변경신청서 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 재일교포로 일본에 거주하던 망 F은 배우자인 G와 서울 관악구 E 대 326.6㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)의 각 1/2 지분씩을 공유하고 있었는데, 1999. 2. 20. 사망하였다.

나. 망 F의 사망 당시 상속인으로는 G와 자녀인 원고, H가 있다.

다. 피고 B는 1999. 7. 6. 이 사건 토지 중 망 F 명의의 1/2 지분(이하 ‘이 사건 계쟁지분’이라 한다)에 관하여 1994. 4. 10.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(서울중앙지방법원 등기국 접수 제29771호)를 마쳤고, 2000. 6. 14. 이 사건 토지 중 G 명의의 나머지 1/2 지분에 관하여 2000. 3. 31.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 이후 이 사건 토지에 관하여, 2002. 11. 29. 피고 C 명의의 2002. 9. 12.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(서울중앙지방법원 등기국 접수 제69436호), 2008. 10. 30. 피고 D 명의의 2008.

6. 4.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(서울중앙지방법원 등기국 접수 제49325호)가 각 순차로 마쳐졌다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관하여

사망자 명의의 등기신청에 의하여 마쳐진 등기는 일단 원인무효의 등기로서 그 등기에 추정력이 인정되지 아니한다(대법원 1991. 11. 26. 선고 91다11810 판결 등 참조).

앞서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 계쟁지분에 관하여 피고 B 명의로 마쳐진 소유권이전등기는 그 등기원인이 망 F의 사망 이후인 '1994. 4. 10.자 매매'를 원인으로 하는 것으로 원인무효라고 봄이 상당하고, 이에 터잡아 순차로 마쳐진 피고 C, D 명의의 각 소유권이전등기 또한 무효인 등기에 기초한 것으로서 모두 무효이다. 따라서 피고들은 특별한 사정이 없는 한 망 F의 상속인으로서 이 사건 토지의 공유자인 원고 내지 직전 등기명의자에게 위 각 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

나. 피고들의 항변에 관하여

1) 피고들의 실체관계에 부합 항변에 관하여

피고들은, 망 F의 사망 이후 배우자 G는 망 F의 위임장 및 재외국민의 부동산 처분에 관한 여러 서류를 갖추어 피고 B에게 이 사건 계쟁지분에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었고, 원고와 H 또한 이러한 사실을 잘 알고 있었으므로, 피고 B 명의의 위 소유권이전등기는 망 F의 상속인 전원의 합의에 따른 매매계약을 원인으로 하는 것으로서 실체관계에 부합하고, 이에 터잡아 선의, 무과실로 이루어진 피고 C, D의 각 소유권이전등기 또한 실체관계에 부합한다는 취지로 주장한다.

그러나 피고들이 주장하는 사정이나 제출한 증거만으로는 G가 망 F로부터 이 사건 계쟁지분의 처분을 위임받았다거나, 망 F의 상속인들이 피고 B에 대한 이 사건 계쟁지분의 매도에 관하여

합의하였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 또한, 이 사건 계쟁지분에 관한 피고 B의 소유권이전등기가 원인무효인 이상 피고 C, D이 선의 내지 무과실이라고 하더라도 이에 터잡아 이루어진 피고 C, D 명의의 각 소유권이전등기 또한 무효라고 보아야 한다.

따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

2) 피고 C, D의 등기부취득시효 완성 항변에 관하여 1) 가) 당사자의 주장 요지

피고 C, D은, 피고 D이 피고 C으로부터 이 사건 토지를 매수하여 그에 따른 소유권이전등기를 마친 2008. 10. 30.로부터 10년간 위 토지를 소유의 의사로 평온, 공연하게 선의로 과실 없이 점유함으로써 등기부취득시효가 완성되었으므로 위 피고들 명의의 각 등기가 실체관계에 부합하여 유효하다는 취지로 주장한다.

이에 대하여 원고는, 피고 D이 이 사건 토지를 10년 동안 선의이며 과실 없이 점유하였음이 인정되지 않는다는 취지로 주장한다.

나) 관련 법리

민법 제245조 제2항에서 정한 부동산의 등기부시효취득을 인정함에 있어서 점유자의 선의는 그 점유의 개시 시에 인정되면 족하고(대법원 1993. 11. 23. 선고 93다21132 판결 등 참조), 부동산 매도인이 등기부상의 소유명의자와 동일인인 경우에는 그 등기부나 다른 사정에 의하여 매도인의 소유권을 의심할 수 있는 여지가 엿보인다면 몰라도 그렇지 않은 경우에는 등기부의 기재가 유효한 것으로 믿고 매수한 사람에게 과실이 있다고 말할 수는 없는 것이다(대법원 2019. 12. 13. 선고 2019다267464 판결 등 참조).

한편 전후양시에 점유한 사실이 있는 때에는 계속한 것으로 추정한다(민법 제198조).

다) 판단

(1) 살피건대, 앞서 든 각 증거에 을다 제1 내지 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정, 즉 ① 피고 D은 2008. 6. 4. 공인중개사의 중개를 통해 이 사건 토지의 등기부상 소유자인 피고 C으로부터 이 사건 토지 및 그 지상건물을 함께 매수하였고, 2008. 10. 30. 법무사를 통해 위 매매계약에 따른 소유권이전등기를 마친 점, ② 이 사건에 제출된 증거들만으로는 등기부상의 기재나 다른 사정에 의해 매도인인 피고 C의 처분권한에 대해 의심할

만한 사정이 있었다고 볼 수 없어 피고 D의 이 사건 토지 점유는 과실 없이 개시된 것으로 보이는 점,
③ 피고 D은 위 소유권이전등기일인 2008. 10. 30. 피고 C으로부터 위 지상건물에서 운영된 것으로 보이는 여관 사업을 양수하였고, 그로부터 10년 이상이 지난 2019. 7.경 이 사건 토지 지상에 새로운 건물을 신축한 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 피고 D이 2008. 10. 30. 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마친 때로부터 10년간 위 토지를 소유의 의사로 평온, 공연하게 선의로 과실 없이 점유함으로써 등기부취득시효가 완성되었다고 봄이 상당하다.

따라서 피고 D 명의의 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기는 실체관계에 부합하여 유효한 등기이므로, 피고 D의 위 항변은 이유 있다.

(2) 한편 선등기명의자의 소유권이전등기가 원인무효라고 하더라도 그 이후의 최종 등기명의자가 등기부시효취득의 항변을 제출하여 법원에서 그것이 받아들여진 경우, 그 전의 등기명의자들이 최종 등기명의자의 시효취득 사실을 원용하여 원소유자의 소유권 상실을 주장하고 있다면 원소유자의 소유권에 기한 등기말소청구는 배척될 수밖에 없는바(대법원 1995. 3. 3. 선고 94다7348 판결 등 참조), 이 사건 토지의 후속 등기명의자인 피고 D의 등기부시효취득 항변이 이유 있는 이상, 위 항변을 원용한 이전 등기명의자인 피고 C에 대한 원고의 등기말소청구도 배척될 수밖에 없다.

다. 소결론

1) 피고 B는 원고에게 이 사건 계쟁지분에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고 C, D의 등기부취득시효 항변이 이유 있으므로, 원고의 주위적 청구 중 피고 C, D에 대한 각 청구는 모두 이유 없다.

3. 예비적 청구에 관한 판단(피고 B에 대하여)

가. 원고의 주장 요지

피고 D의 등기부취득시효가 완성되었다고 볼 경우, 피고 B의 소유권이전등기 말소 의무의 이행은 불가능하게 된다. 그렇다면 피고 B는 원고에게, 이 사건 토지 중 원고가 상속한 1/7 지분(= 망 F

소유의 1/2 지분 × 원고의 상속지분 2/7)에 관한 소유권이전등기 말소 의무의 이행불능으로 인한 전보배상으로, 위 1/7 지분의 가액 1,003,190,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

소유자가 자신의 소유권에 기하여 실체관계에 부합하지 아니하는 등기의 명의인을 상대로 그 등기말소나 진정명의회복 등을 청구하는 경우에, 그 권리는 물권적 청구권으로서의 방해배제청구권(민법 제214조)의 성질을 가진다. 그러므로 소유자가 그 후에 소유권을 상실함으로써 이제 등기말소 등을 청구할 수 없게 되었다면, 이를 위와 같은 청구권의 실현이 객관적으로 불능이 되었다고 파악하여 등기말소 등 의무자에 대하여 그 권리의 이행불능을 이유로 민법 제390조상의 손해배상청구권을 가진다고 말할 수 없다. 위 법규정에서 정하는 채무불이행을 이유로 하는 손해배상청구권은 계약 또는 법률에 기하여 이미 성립하여 있는 채권관계에서 본래의 채권이 동일성을 유지하면서 그 내용이 확장되거나 변경된 것으로서 발생한다. 그러나 위와 같은 등기말소청구권 등의 물권적 청구권은 그 권리자인 소유자가 소유권을 상실하면 이제 그 발생의 기반이 아예 없게 되어 더 이상 그 존재 자체가 인정되지 아니하는 것이다. 이러한 법리는 선행소송에서 소유권보존등기의 말소등기청구가 확정되었다고 하더라도 그 청구권의 법적 성질이 채권적 청구권으로 바뀌지 아니하므로 마찬가지이다(대법원 2012. 5. 17. 선고 2010다28604 전원합의체 판결 등 참조).

따라서 물권적 청구권의 이행불능으로 인한 전보배상청구권이 발생할 수 있음을 전제로 한 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다(한편 원고는 ‘피고 B가 G를 강간, 폭행하고 망 F와 G의 모든 재산을 탈취하였고, 이에 G가 원고에게 이를 꼭 반환받을 것을 당부하여 이 사건 소 제기에 이르렀다.’라는 취지로 주장하기도 하였는바, 이를 불법행위에 따른 손해배상청구로 선택하여 보더라도, 원고가 제출한 증거들 및 원고에 대한 당사자본인신문 결과만으로는 위와 같은 불법행위의 존재를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다).

4. 결론

그렇다면 원고의 주위적 청구 중 피고 B에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 주위적 청구 중 피고 C, D에 대한 각 청구 및 피고 B에 대한 예비적 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이세라, 판사 김태형, 판사 이현지

1) 피고 C은 피고 D과 함께 제출한 2021. 12. 28.자 답변서를 진술함으로써 위 답변서에 담긴 피고 D의 등기부취득시효 완성을 주장하였다고 봄이 상당하다. 그러나 피고 B는 앞서 본 바와 같이 망 F의 위임을 받은 G로부터 이 사건 토지를 매수하였다거나 망 F의 상속인 전원의 합의에 따라 이 사건 계쟁지분에 관한 소유권이전등기를 마쳤으므로 실체관계에 부합하는 것이라는 취지로 주장하였을 뿐, 피고 D의 시효취득 사실을 원용하지 않았으므로, 변론주의의 원칙상 이에 관하여 판단할 수 없다.