

수원지방법원 2015. 3. 25 선고 2013가단98020 판결 [소유권이전등기절차이행청구권] [미간행]

재판경과

수원지방법원 2016. 8. 9 선고 2015나13369 판결

수원지방법원 2015. 3. 25 선고 2013가단98020 판결

전문

원고 원고 (소송대리인 법무법인 백범 담당변호사 채희철)

피고 남양홍씨판서회(시구)공파종중 (소송대리인 변호사 유대성)

변론종결 2015. 3. 4.

판결선고 2015. 3. 25.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청구취지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 6/27 지분에 관하여 진정한 등기명의의 회복을

원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 망 소외 6은, 1) 1911(명치 44년). 6. 14. 별지 목록 제3 기재 토지(이하 '이 사건 제3토지'라고 한다)와 별지 목록 제4 기재 토지(이하 '이 사건 제4토지'라 한다)를, (2) 1911(명치 44년). 6. 15. 별지 목록 제1 기재 토지(이하 '이 사건 제1토지'라 한다)와 별지 목록 제2 기재 토지(이하 '이 사건 제2토지'라 하고, 이 사건 제1 내지 4의 각 토지를 통칭하여 '이 사건 각 토지'라 한다)를 각 사정받았다.

나. 망 소외 6은 1916(대정 5년). 9. 10. 사망하여 장남인 망 소외 7이 재산과 호주를 모두 상속하였다.

다. 망 소외 7은 1964. 6. 14. 사망하였고, 망 소외 7의 공동 상속인으로 처 소외 8(상속지분 2/23), 원고(상속지분 6/23), 소외 9, 소외 10 (상속지분 각 4/23), 소외 11, 소외 12, 소외 13, 소외 14, 소외 15(상속지분 각 1/23), 소외 16(상속지분 2/23)이 있다.

라. 이 사건 각 토지에 관하여, 구 부동산소유권이전등기에 관한 특별조치법(이하 '특별조치법'이라고 한다. 법률 제3094호)에 의하여 수원지방법원 화성등기소 1981. 8. 25. 접수 제46860호로 원고 및 소외 17, 소외 18, 소외 19, 소외 5, 소외 20(이하 6명을 모두 지칭할 때 '이 사건 소유권보존등기의 명의인들'이라고 한다) 명의의 소유권보존등기가 각 마쳐졌고(이하 '이 사건 각 소유권보존등기'라고 한다), 특별조치법(법률 제4502호)에 의하여 수원지방법원 화성등기소 1994. 12. 26. 접수

제62449 내지 62452호로 1982. 11. 7. 매매를 원인으로 피고 명의(대표자 소외 18)의 소유권이전등기가 각 마쳐졌다(이하 '이 사건 각 소유권이전등기'라고 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재(각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 및 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고의 주장

특별조치법에 의하여 마쳐진 이 사건 각 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 해당 보증서가 허위이거나 위조된 것이고, 피고는 이 사건 각 소유권이전등기가 마쳐질 무렵인 1994년경 급조된 종중 또는 종중유사단체에 불과하여 피고가 1911년경 망 소외 6에게 이 사건 각 토지를 명의신탁하였다는 피고의 주장은 인정될 수 없고, 나아가 피고는 1982. 11. 7. 각 매매계약이 있었음을 입증하지 못하고 있다.

따라서 이 사건 각 소유권보존등기 및 소유권이전등기의 추정력이 모두 깨어졌고, 이 사건 각 토지는 모두 망 소외 6이 사정받은 것으로 원고를 포함한 망 소외 6의 상속인들의 소유이므로, 최종 등기명의자인 피고는 원고에게 이 사건 각 토지 중 원고의 상속분인 6/27 지분에 관하여 진정명의의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고의 주장

이 사건 소유권보존등기 및 소유권이전등기 당시 첨부된 보증서가 허위이거나 위조되었다고 볼 수 없다. 피고는 이 사건 각 토지의 소유자로서 망 소외 6에게 이 사건 각 토지를 명의신탁하였고, 이 사건 각 소유권보존등기의 명의인들은 피고의 종중원들로서 피고가 이들에게 명의신탁한 것을 다시 특별조치법에 의해 이전받은 것이다. 따라서 피고 명의의 이 사건 각 소유권이전등기는 유효하다.

나. 판단

1) 특별조치법에 따른 등기의 추정력에 관한 법리

특별조치법에 의한 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 위 법에 정한 보증서나 확인서가 허위 또는 위조된 것이라거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 입증이 없는 한 그 소유권보존등기나 이전등기의 추정력은 반복되지 않는다. 여기서 허위의 보증서나 확인서라는 것은 권리변동의 원인에 관한 실체적 기재 내용이 진실에 부합하지 않는 보증서나 확인서를 뜻하는 것인바, 특별조치법에 따라 등기를 마친 자가 보증서나 확인서에 기재된 취득원인이 사실과 다를 것을 인정하더라도 그가 취득원인에 따라 권리를 취득하였음을 주장하는 때에는, 특별조치법의 적용을 받을 수 없는 시점의 취득원인 일자를 내세우는 경우와 같이 그 주장 자체에서 특별조치법에 따른 등기를 마칠 수 없음이 명백하거나 그 주장하는 내용이 구체성이 전혀 없다든지 그 자체로서 허구임이 명백한 경우 등 특별한 사정이 없는 한 위의 사유만으로 특별조치법에 따라 마쳐진 등기의 추정력이 깨어진다고 볼 수 없다. 그러나 그 밖의 자료에 의하여 새로이 주장된 취득원인 사실에 관하여도 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되었다면 그 등기의 추정력은 깨어진다.

2) 이 사건 각 소유권보존등기와 소유권이전등기 당시 첨부한 보증서가 허위 또는 위조된 것인지 여부

가) 먼저, 갑 제8호증의 6, 8, 10, 28, 29, 을 제1 내지 4호증의 각 1, 2의 각 기재에 의하면, 이 사건 각 소유권보존등기와 관련된 보증서가 폐기된 사실, 소외 1, 소외 2, 소외 3이 이 사건 각 소유권이전등기에 관한 보증서(이하 '이 사건 보증서'라 한다)에 보증인으로 각 날인한 사실, 이 사건 보증서에 '피고가 1982. 11. 7. 이 사건 소유권보존등기의 명의인들로부터 이 사건 각 토지를 매수하였다'는 취지로 기재되어 있는 사실이 인정된다.

나) 갑 제8호증의 18, 19, 30 내지 34, 36, 38의 각 기재에 의하면, 원고의 동생인 소외 16이 피고를 상대로 이 사건 각 토지의 일부 지분에 관한 소유권이전등기를 구하는 소송(수원지방법원 2010가단79813, 같은 법원 2012나35481)에서, 소외 1은 이 사건 보증서(갑 제8호증의 6, 8, 10)의 필체나 인영이 자신의 것이 아니라고 진술하였고, 소외 2는 이 사건 보증서의 필체는 자신의 것이 아니고 인영은 자신의 것인지 잘 모르겠다고 진술하였으며, 소외 3은 이 사건 각 토지에 관한 보증서를 작성한 바가 없고 이 사건 보증서의 필체나 인영이 자신의 것이 아니라고 진술한 사실,

원고가 위 관련소송에서 자신이 이 사건 각 소유권보존등기의 명의자임을 몰랐다고 진술한 사실이 인정된다.

다) 그러나 갑 제8호증의 27 내지 29의 각 기재만으로는 이 사건 각 소유권이전등기의 기초가 된 보증인인 소외 3이 이 사건 소유권보존등기 당시의 보증인인지 단정할 수 없다. 가사 소외 3이 이 사건 각 소유권보존등기 및 이 사건 각 소유권이전등기의 보증인이라고 하더라도, 앞서 든 각 증거와 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 소외 1의 주소지가 1994년 당시 이 사건 보증서상에 기재된 주소지와 일치하고, 보증인 위촉 및 해촉대장에 날인된 인영과 이 사건 보증서의 인영이 일치하는 점, ② 소외 2가 관련사건의 증인으로 출석하여 자신의 이름을 기재한 필체가 이 사건 보증서상 필체와 동일한 것으로 보이고, 사실과 달리 허위로 보증한 적은 없다고 증언한 점, ③ 보증인 위촉 및 해촉대장에 기재된 소외 3의 주소지가 이 사건 보증서상의 주소지와 일치하고, 그 인영도 동일한 점 등에 비추어 보면, 위 나)항 기재 사실만으로는 이 사건 각 소유권보존등기 및 소유권이전등기의 기초가 된 각 보증서나 확인서의 실체적 기재내용이 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되었다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3) 피고의 명의신탁 주장이 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되었는지 여부

가) 망 소외 6은 이 사건 각 토지 외에도 ○○리 (지번 1, 2, 3, 4, 5 생략) 토지를 각 사정받았는데, 위 토지들은 현재 '남양홍씨참의공파판서공 종중'(이하 '판서공 종중'이라 한다)의 소유로 등기되어 있고, 피고가 이 사건 각 토지에 관한 명의신탁을 주장하면서 판서공 종중의 회의록과 회계장부 등을 제출하고 있으므로, 판서공 종중과 피고가 동일한 종중인지가 문제된다.

나) 피고와 판서공파 종중의 동일성 및 명의신탁

(1) 갑 제8호증의 4, 5, 22 내지 26, 을 제6 내지 9, 13, 14 내지 17, 19호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 위 관련소송의 판결(갑 제8호증의 59, 을 제12호증의 1, 2)에서 실시한 바와 같이 피고와 판서공 종중은 동일한 종중이고, 피고가 망 소외 6에게 이 사건 각 토지를 명의신탁하였다고 봄이 상당하다.

(가) 피고는 판서공 종중과 피고가 그 명칭을 혼용하여 사용하고 있다고 주장하였고, 2005. 1. 1.자 회의록에는 판서공 옆에 (시구공)을 병기되어 있다. 이 사건 각 토지에 관한 피고 명의의 등기 이후

판서공 종중이나 그 종중원들로부터 이의제기가 없었고, 나아가 피고는 판서공종중의 회의록과 회계장부를 관련소송에서 증거로 제출하였다. 이 사건 각 소유권보존등기의 명의인들 중 1인인 소외 17의 주소지가 위 ○○리 토지들에 관하여 마쳐진 등기에 기재된 판서공 종중의 주소지와 같고, 남양홍씨 참의공파 종회 중 시구공파의 종회장이 피고의 대표자인 소외 21로 기재되어 있으며, 1994년 판서공 종중의 정기총회 회의록에 피고의 전대표자인 소외 18이 회장으로 선출되었다고 기재되어 있다. 위 사정들에 비추어 보면, 판서공 종중과 피고가 공동시조 망 소외 4의 봉제사와 분묘수호 등을 목적으로 하여 형성된 자연발생적인 친족단체로 보인다.

(나) 1994년 판서공 종중의 회계장부(을 제7호증의 2)에 '○○리 특별조치 등기비', '○○리 특별조치 경비'가 기재되어 있고, 판서공 종중 위토 목록표에 이 사건 각 토지가 상세히 기재되어 있다(이 사건 제4토지에 관하여는 분묘의 기수까지 기재되어 있다). 피고의 1994. 4. 15.자 종중회의에 출석한 것으로 기재된 종중원 중 소외 18, 소외 17, 소외 19, 소외 20, 원고는 모두 이 사건 각 소유권보존등기의 1) 명의인들이고, 이 사건 각 토지에 관하여 1981년경까지 소유관계에 관한 공시가 이루어진 바 없었으며, 소외 7이 사망한 지 40년이 경과하도록 이 사건 각 토지의 소유권 회복을 위한 분쟁이 없었다.

(2) 피고가 판서공 종중과 별개의 급조된 종중이라는 점에 관하여, 이에 부합하는 갑 제8호증 38의 기재는, 갑 제8호증의 58, 을 제6호증의 1, 5, 을 제11호증의 3의 기재에 비추어 믿기 어렵다. 갑 제8호증의 51 내지 55, 제9호증의 5, 6의 각 기재에 의하면 망 소외 6이 사정받은 토지들 중 이 사건 각 토지 이외의 위 ○○리 (지번 1, 2, 3, 4, 5 생략) 토지들은 망인 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌다가 가독상속을 원인으로 망 소외 7 명의로 소유권이전등기가 경료되었고, 그 후 일부 지분이 다른 종중원들에게 이전되었다가 1985. 5. 29. 법률 제3562호로 판서공 종중 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 바 있음에도 이 사건 각 토지에 관하여 피고 명의로 소유권보존등기가 마쳐진 사실, 피고 종중과 판서공 종중에 대하여 부동산 등기용 등록번호 부여신청이 별도로 있었던 2) 사실이 인정된다. 그러나 위 인정사실과 갑 제5 내지 7호증의 각 기재만으로는 피고가 1994년경 급조된 단체라고 보기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고가 명의신탁관계에 기하여 이 사건 각 소유권이전등기를 마쳤다는 피고의 주장이 진실이 아니라고 의심할 만큼

증명되었다고 볼 수 없다.

다. 소결론

따라서 이 사건 각 소유권보존등기 및 소유권이전등기의 기초가 된 보증서나 확인서가 위조된 것이라거나 피고가 주장하는 권리취득의 원인이라고 하는 명의신탁관계가 진실이 아니라고 의심할 만큼 증명되었다고 보기도 어려우므로, 위 각 등기의 추정력이 깨어졌다고 볼 수 없다.

3. 결론

따라서 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 최미복

[별지 생략]

1)이에 대하여 원고는 자신이 이 사건 소유권보존등기의 명의자인 사실과 그 후손인 판서공 소외 4를 공동시조로 하는 종중의 존재를 모른다고 진술한 바 있다.

2)대표자 소외 18이 1994. 4. 30. 피고 명의로, 원고가 판서공 종중의 대표자라는 소외 17을 대리하여 같은 해 11. 4. 판서공 종중 명의로 각 부동산 등기용 등록번호 신청을 하였다.