

수원지방법원 2019. 9. 26 선고 2019가단514500 판결 [소유권이전등기말소청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 공유

담당 변호사 김성건

피 고 B

소송대리인 법무법인 신의

담당 변호사 양승현

변론 종결 2019. 8. 29.

판결 선고 2019. 9. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 용인등기소 1976.4. 22. 접수 제4433호로 마친 소유권이전등기에 대하여 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 망 C(이하 '망인'이라고 한다)은 1964. 12. 19. 사망하였다. 원고의 어머니인 D과 원고는 망인의 재산을 1/2의 지분씩 상속하였는데, D이 1977. 10. 13. 사망하여 원고가 D의 재산을 상속하였다.

나. 피고는 망인 명의로 등기되어 있던 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 수원지방법원 용인등기소 1976. 4. 22. 접수 제4433호로 1976.4. 21. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라고 한다)를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 전 소유자가 사망한 이후에 그 명의로 신청되어 마쳐진 소유권이전등기는 그등기원인이 이미 존재하고 있으나 아직 등기신청을 하지 않고 있는 동안에 등기의무자에 대하여 상속이 개시된 경우에 피상속인이 살아 있다면 그가 신청하였을 등기를 상속인이 신청한 경우 또는 등기신청을 등기공무원이 접수한 후 등기를 완료하기 전에 본인이나 그 대리인이 사망한 경우와 같은 특별한 사정이 인정되는 경우를 제외하고는 원인무효의 등기라고 볼 것이어서 그 등기의 추정력은 깨어졌다고 할 것이다(대법원 1983. 8. 23. 선고 83다카597 판결 참조). 따라서 망인 명의로 신청되어 경료된 등기의 유효를 주장하는 자는 위와 같은 특별한 사정이 있었다는 점을 주장·입증하여야 한다(대법원 2004. 9. 3. 선고 2003다3157 판결).

2) 이 사건 소유권이전등기가 망인의 사망 이후인 1976. 4. 22. 마쳐진 사실은 앞서 인정한 바와 같으므로, 이 사건 소유권이전등기는 원인무효의 등기로서 등기의 추정력을 인정할 수 없고, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고의 주장

가) 피고는 망인이 사망한 직후인 1964년경 망인의 처였던 D으로부터 이 사건토지를 매수하였다.

나) 피고는 이 사건 소유권이전등기를 마친 1976. 4. 22.경이나 최소한 이 사건토지 중 E에 우사를 신축하고 건축물대장에 소유권등록을 한 1996. 12. 13.경부터 점유를 개시하여 20년 이상 소유의 의사로 평온 · 공연하게 점유하였으므로, 이 사건 토지를 시효로 취득하였다.

다) 따라서 이 사건 소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 유효한 등기이다.

2) 판단

가) 이 사건 토지를 매수하였다는 주장에 관한 판단

피고는 망인의 상속인인 D으로부터 이 사건 토지를 적법하게 매수했다고 주장하나, 피고가 제출한 증거만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

나) 점유취득시효 주장에 관한 판단

(1) 을 제1 내지 12호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 이 사건 토지 중 E 지상에 우사를 신축하고 건축물대장에 소유권등록을 한 1996. 12. 13.경부터 현재까지 이 사건 토지를 점유해 온 사실이 인정되고, 민법 제197조 제1항에 따르면 점유자는 소유의 의사로 선의, 평온 및 공연하게 점유한 것으로 추정되므로, 피고가 이 사건 토지에 대한 점유를 개시한 지 20년이 경과한 2016. 12. 13.경 이 사건토지에 관한 피고의 점유취득시효가 완성되었다고 보는 것이 타당하다.

(2) 이에 대하여 원고는, 이 사건 토지에 관한 피고의 점유는 점유의 개시 당시에 소유권취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없다는 사실을 알고한 무단점유라고 주장한다. 민법 제197조 제1항에 의하면, 물건의 점유자는 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되므로 점유자가 취득시효를 주장하는 경우에 있어서 스스로 소유의 의사를 증명할 책임은 없고, 오히려 그 점유자의 점유가 소유의 의사가 없는 점유임을 주장하여 점유자의 취득시효의 성립을 부정하는 자에게 그 증명책임이 있다(대법원 2000. 3. 16. 선고 97다37661 전원합의체 판결 등 참조). 그리고 점유자가 스스로 매매 또는 증여와 같이 자주점유의 권원을 주장하였으나 이것이 인정되지 않는 경우에도, 원래

자주점유의 권원에 관한 증명책임이 점유자에게 있지 아니한 이상, 그주장의 점유권원이 인정되지 않는다는 사유만으로 자주점유의 추정이 반복된다거나 또는 점유권원의 성질상 타주점유라고 볼 수 없다(대법원 2002. 2. 26. 선고 99다72743판결 등 참조). 위와 같은 법리에 비추어 볼 때, 앞서 살펴본 바와 같이 피고가 D으로 부터 이 사건 토지를 매수하였다는 주장이 인정되지 않더라도 그러한 사유만으로 자주점유의 추정이 반복되거나 피고의 위 점유가 타주점유라고 볼 수 없다.

(3) 따라서 이 사건 소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 유효한 등기라고 할 것이므로, 그 말소를 구하는 원고의 이 사건 청구는 받아들일 수 없다.

3. 결 론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김은경

별지

부동산 목록

- | | | |
|----------------|---|----------------|
| 1. 경기도 용인시 처인구 |  | 전 268㎡ |
| 2. 경기도 용인시 처인구 | | 전 648㎡ |
| 3. 경기도 용인시 처인구 | | 목장용지 423㎡ . 끝. |