

수원지방법원 2021. 5. 26 선고 2019가단528776 판결 [소유권이전등기절차이행청구의 소]

전 문

원 고 망 A의 소송수계인 B

소송대리인 법무법인 마당 담당변호사 김인욱

피 고 1. C

2. D

3. E

피고들 소송대리인 법무법인 효원 담당변호사 장태규

변 론 종 결 2020. 12. 16.

판 결 선 고 2021. 5. 26.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 주위적 청구 및 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적으로 원고에게, 피고 C, E는 화성시 F 전 165㎡(이하 ‘F 토지’라고 한다), 위 G 전 132㎡(이하

‘G 토지’라고 한다) 중 각 3/20 지분에 관하여, 피고 D, E는 위 H 전 2,473㎡(이하 ‘H 토지’라고 한다), 위 I 전 1,184㎡(이하 ‘I 토지’라고 하고, 위 4필지 토지를 통틀어 ‘이 사건 각 농지’라고 한다) 중 각 3/20 지분에 관하여 각 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

예비적으로 원고에게, 피고 C, E는 F 토지, G 토지 중 각 3/20 지분에 관하여, 피고 D, E는 H 토지, I 토지 중 각 3/20 지분에 관하여 각 2019. 5. 15. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

- J은 1879. 4.경 출생하여 K생 아들 L를 두었다. L는 아들 M, A를 두었는데, M는 딸 N을 두고 1952. 3. 22. 사망하였다. 원고는 A의 아들이다.
- J이 1962. 11. 15. 사망함에 따라 아들 L가 호주로서 J의 재산을 단독으로 상속하였다.
- L는 1973. 4. 19. I 토지에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.
- L가 1974. 7. 4. 사망하였고, 그 배우자인 O이 1978. 2. 11. 사망함에 따라 L의 재산을 호주상속인인 A가 3/5, 대습상속인인 N이 2/5의 비율로 공동상속 하였다.
- A, P, Q와 피고 D는 구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(1977. 12. 31. 법률 제3094호, 실효)에 따라 1981. 8. 13. I 토지 중 각 1/4 지분에 관하여 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기를, 1981. 8. 17. H 토지 중 각 1/4 지분에 관하여 각 소유권보존등기를 각각 마쳤다.
- A, P, Q와 피고 C는 1995. 6. 23. 구 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법(1992. 11. 30. 법률 제4502호, 실효)에 따라 F 토지, G 토지 중 각 1/4 지분에 관하여 각 소유권보존등기를 마쳤다.
- A는 2009. 10. 16. 원고에게 이 사건 각 농지 중 각 1/4 지분에 관하여 증여를 원인으로 한 각 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

○ 피고 E는 2016. 7. 14. 이 사건 각 농지 중 P 명의의 각 1/4 지분에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 각 소유권이전등기를 마쳤다.

○ Q는 2018. 12. 27. 원고에게 이 사건 각 농지 중 각 1/4 지분에 관하여 증여를 원인으로 한 각 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

○ A가 2019. 12. 10. 사망하였고, 원고를 포함한 A의 공동상속인들은 2019. 12. 27. 이 사건 각 농지에 관한 A의 피고들에 권리를 원고가 단독으로 상속하기로 하는 내용의 상속재산분할협의를 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑4, 5, 6, 7, 13호증(각 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

이 사건 각 농지는 모두 원고의 조부인 J이 생전에 소유권을 취득한 재산이었고, J이 1962. 11. 15. 사망하면서 그 재산을 아들 L가 단독으로 상속하였으며, L가 1974. 7. 4. 사망하고 그 배우자인 O도 1978. 2. 11. 사망하면서 L의 재산을 차남 A가 3/5, 손녀 N(L의 장남 M의 딸)이 2/5의 비율로 공동상속 하였다. 따라서 A의 재산을 단독으로 상속한 원고는 이 사건 각 농지 중 3/5 지분을 상속하게 되었다.

그런데 A는 집안을 번창시키기 위하여 재산의 산일을 방지하고자 하는 선대의 뜻을 이어받아 1981. 8.경 P, Q 및 피고 D와 H 토지, I 토지 중 각 1/4 지분에 관한 명의신탁약정을 체결하고 그 무렵 P, Q, 피고 D에게 위 각 토지 중 각 1/4 지분에 관하여 소유권보존등기 또는 소유권이전등기를 마쳐 주었고, 1995. 6.경 P, Q 및 피고 C와 F 토지, G 토지 중 각 1/4 지분에 관한 명의신탁약정을 체결하고 그 무렵 P, Q, 피고 C에게 위 각 토지 중 각 1/4 지분에 관하여 소유권보존등기를 마쳐 주었다.

위와 같은 명의신탁약정은 부동산실권리자명의 등기에 관한 법률에 따라 무효이므로 이 사건 각 농지에 관하여 피고들 명의로 마쳐진 각 소유권보존등기나 소유권이전등기 역시 모두 무효이다.

따라서 원고에게, 피고 C, E는 F 토지, G 토지 중 각 3/20(= 1/4×3/5) 지분에 관하여, 피고 D, E는 H

토지, I 토지 중 각 3/20 지분에 관하여 각 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

살피건대, 사실상 종중 또는 특정 집안의 재산으로 사용되는 부동산을 단독 명의인이 임의로 처분하는 것을 막기 위해 해당 종중 또는 집안의 여러 사람을 공동명의인으로 하는 공유등기를 마치는 경우도 있고, 그 경우 해당 공유등기의 등기원인이 반드시 명의신탁만 있는 것이 아니고 증여인 경우도 있는 점, 원고의 주장처럼 재산의 산일을 방지하고자 하는 목적의 공유등기라면 그 등기원인을 명의신탁으로 하는 것보다 증여로 하는 것이 더 목적 달성을 위한 수단으로 적절한 점, 2005년경부터 이 사건 각 농지에 부과되는 재산세를 각 명의인이 납부하여 온 점 등을 고려할 때, 원고가 제출한 증거들과 증인 R의 증언만으로는 A가 1981. 8.경 P, Q 및 피고 D와 H 토지, I 토지 중 각 1/4 지분에 관한 명의신탁약정을 체결한 사실, A가 1995. 6.경 P, Q 및 피고 C와 F 토지, G 토지 중 각 1/4 지분에 관한 명의신탁약정을 체결한 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 피고들에 대한 주위적 청구원인 주장은 모두 이유 없다.

3. 예비적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

망 A는 이 사건 소장이 작성된 2019. 5. 15.까지 20년 이상 이 사건 각 농지를 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 취득시효가 완성되었다. 따라서 망 A의 상속인인 원고에게, 피고 C, E는 F 토지, G 토지 중 원고가 구하는 각 3/20($= 1/4 \times 3/5$) 지분에 관하여, 피고 D, E는 H 토지, I 토지 중 원고가 구하는 각 3/20 지분에 관하여 각 2019. 5. 15. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

○ 특별조치법에 따라 등기를 마친 자가 보증서나 확인서에 기재된 취득원인이 사실과 다를 경우

인정하더라도 그가 다른 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 수는 없으나, 그 밖의 자료에 의하여 새로이 주장된 취득원인 사실에 관하여도 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되었다면 그 등기의 추정력이 깨어진다고 할 것이다(대법원 2001. 11. 22. 선고 2000다71388, 71395 전원합의체 판결, 대법원 2006. 2. 23. 선고 2004다29835 판결, 대법원 2013. 12. 26. 선고 2013다21512 판결 등 참조).

한편, 공유부동산의 경우에 공유자 중의 1인이 공유지분권에 기초하여 부동산 전부를 점유하고 있다고 하여도 다른 특별한 사정이 없는 한 권원의 성질상 다른 공유자의 지분비율의 범위 내에서는 타주점유라고 할 것이다(대법원 2013. 3. 28. 선고 2012다68750 판결 참조).

○ 이러한 법리에 따라 이 사건에 관하여 보건대, A, P, Q와 피고 D가 구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(1977. 12. 31. 법률 제3094호, 실효)에 따라 1981. 8. 13. I 토지 중 각 1/4 지분에 관하여 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기를, 1981. 8. 17. H 토지 중 각 1/4 지분에 관하여 각 소유권보존등기를 각각 마친 사실, A, P, Q와 피고 C가 1995. 6. 23. 구 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(1992. 11. 30. 법률 제4502호, 실효)에 따라 F 토지, G 토지 중 각 1/4 지분에 관하여 각 소유권보존등기를 마친 사실은 앞서 기초사실에서 본 바와 같고, 달리 위 각 등기의 추정력을 깰 특별한 사정에 관한 증거가 없으므로, 위 각 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 것으로 추정된다(피고들이 위 각 등기의 등기원인이 매매가 아니라는 점에 대해서는 인정하고 있으나, 이러한 사정만으로 위 각 등기의 추정력이 깨진다고 볼 수 없다). 이렇게 볼 경우 이 사건 각 농지의 공유자 중 1인에 불과한 A가 설령 1999. 5. 16.부터 2019. 5. 15.까지 이 사건 각 농지 전부를 점유하였다고 하더라도 다른 특별한 사정이 없는 한 권원의 성질상 다른 공유자의 지분비율의 범위 내에서는 타주점유라고 보아야 한다.

○ 따라서 A가 2019. 5. 16.부터 2019. 5. 15.까지 소유의 의사로 이 사건 각 농지 전부를 점유하였다고 볼 수 없으므로, 원고의 피고들에 대한 예비적 청구원인 주장도 모두 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 주위적 및 예비적 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여,
주문과 같이 판결한다.

판사 곽용현