

수원지방법원 2023. 5. 4 선고 2022가합11039 판결 [소유권이전등기 말소 청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 광고

담당변호사 이종업

피 고 B

소송대리인 법무법인 예현

담당변호사 김재승

변 론 종 결 2023. 4. 6.

판 결 선 고 2023. 5. 4.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 4,744.4 분의 3,739.2 지분 및 위 부동산 중 1005.2㎡에 대한 3,028분의 2,430 지분, 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 3,028분의 2,430 지분, 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 동수원등기소 1958. 5. 12. 접수 제2750호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 관계

원고는 별지 목록 기재 각 토지(이하 ‘이 사건 각 토지’라고 한다)의 분할, 합병, 구획정리 전 토지인 ‘수원군 C 임야 3,682평’(이하 ‘이 사건 사정토지’라고 한다)을 일제강점기에 사정받은 D의 상속인들 중 1인이고, 피고는 1958. 5. 12. 수원시 E 임야 3,677평(이하 ‘이 사건 모토지’라고 한다)에 관하여 1958. 4. 30.자 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마친 자이다.

나. D의 이 사건 사정토지 취득

D는 1911. 3. 20.경 조선총독부로부터 이 사건 사정토지를 사정받아 이를 원시취득하였고, 이 사건 사정토지는 일자불상경 이 사건 모토지와 F 도로 5평으로 분할되었다.

다. 상속관계

- 1) D는 1925. 7. 10. 사망하여 장남이자 호주상속인인 G이 D의 재산을 단독으로 상속하였고, G이 1946. 6. 27. 사망하여 장남이자 호주상속인인 H이 G의 재산을 단독으로 상속하였다.
- 2) H은 1998. 4. 19. 사망하여 상속인으로 자녀들인 원고, I, J, K, L, M, N가 있다.

라. 피고의 소유권이전등기 경위

- 1) 피고는 1958. 4. 30. H과 사이에 매매대금을 1만 3천환으로 하여 이 사건 모토지를 H으로부터 매수하기로 하는 내용의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였다.
- 2) 피고는 1958. 5. 12. 이 사건 모토지에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 하여 수원지방법원

동수원등기소 1958. 5. 12. 접수 제2750호로 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라고 한다)를 마쳤다.

3) 이 사건 소유권이전등기는 6·25 동란으로 멸실된 이 사건 모토지의 등기부 및 지적공부의 복구와 동시에 마쳐졌는데, 우선 H의 부인 G 명의로 소유권보존등기가 마쳐진 후, 이어서 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

마. 이 사건 모토지의 분할·합병 과정

이 사건 모토지는 분할, 합병, 구획정리 등의 과정을 거쳐 현재 이 사건 각 토지가 되었는데, 그 과정을 보면 다음과 같다.

1) 이 사건 모토지는 1959. 12. 31. 수원시 O 임야 2,942평, P 임야 358평, Q 임야 270평, R 임야 107평으로 분할되었고, 그 후 지목변경, 면적단위환산, 행정구역명칭변경 등의 과정을 거쳤다.

2) 수원시 O 임야 9,726㎡는 수원시 권선구 S 대 3,739.2㎡와 T 대 620.9㎡(별지 목록 제3항 기재 토지)로 환지되었다.

3) 수원시 P 임야 1,183㎡, Q 임야 893㎡, R 임야 354㎡는 수원시 U 임야 598㎡와 함께 수원시 권선구 V 대 1,497.8㎡로 환지되었다.

4) 수원시 권선구 V 대 1,497.8㎡는 V 대 492.6㎡(별지 목록 제2항 기재 토지)와 W 대 1,005.2㎡로 분할되었고, W 대 1,005.2㎡는 S 대 3,739.2㎡와 합병되어 S 대 4,744.4㎡(별지 목록 제1항 기재 토지)가 되었다.

5) 환지된 토지는 환지 전 토지의 면적에 상응하여 소유권지분비율이 결정되므로, 별지 목록 제1항 토지 중 1,005.2㎡ 및 별지 목록 제2항 토지에서 이 사건 모토지가 차지하는 부분은 3,028(=1,183㎡ + 893㎡ + 354㎡ + 598㎡)분의 2,430(=1,183㎡ + 893㎡ + 354㎡)지분이 된다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 12호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

이 사건 소유권이전등기는 다음과 같은 사유로 무효이므로, 공유자 중 1인인 원고는 공유물의 보존행위로서 피고를 상대로 이 사건 소유권이전등기의 말소를 구한다.

① 원고의 부인 H은 피고와 매매계약을 체결한 사실이 없음에도 피고는 소유권보존등기신청서, 매매계약서를 위조하여 작성한 후 이 사건 소유권이전등기를 마쳤다.

② 원고가 피고에게 이 사건 소유권이전등기가 위와 같이 마쳐진 것을 따지자 피고는 원고에게 아무런 대가 없이 1억 5,000만 원을 지급하였고, 이는 피고 스스로 위조를 자인한 것과 다름 없다.

③ 이 사건 소유권이전등기가 마쳐진 1958. 5. 12.은 피고의 계모가 사망한 날로 피고 또는 피고의 부가 이 날 소유권이전등기를 하였을 리 없다.

④ 피고가 이 사건 소유권이전등기를 하면서 G 명의로 토지대장을 복구할 때 일부러 G의 한자를 ‘X’이 아닌 ‘Y’로 기재하였는데, 이는 진정한 소유자에게 토지대장 복구사실이 통지되는 것을 방해할 의도로 기재한 것이다.

⑤ 이 사건 모토지의 매매대금인 1만 3천환은 그 당시 쌀 40kg 정도의 가격에 불과하여 3,677평의 매매가격으로는 터무니 없는 금액이다.

⑥ 이 사건 매매계약서의 H 이름 옆에 날인된 인영은 글자 자체로 보아도 H의 것이 아니다.

3. 판단

어느 부동산에 관하여 등기가 경료되어 있는 경우 특별한 사정이 없는 한 그 원인과 절차에 있어서 적법하게 경료된 것으로 추정되므로, 절차와 원인이 부당하다고 주장하는 당사자에게 이를 증명할 책임이 있다(대법원 2002. 2. 5. 선고 2001다72029 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 원고가 제출한 증거들에 의하면, ① 이 사건 모토지에 관하여 소유권이전등기가 마쳐지기에 앞서 이루어진 토지대장 복구 및 소유권보존등기 신청과정에서 G의 한자 표기가 잘못된 사실, ② 피고가 원고에게 1억 5,000만 원을 증여한 사실은 인정되나, 위 인정사실만으로 이 사건 매매계약서나 소유권이전등기신청서 등이 위조되었다거나 이 사건 소유권이전등기를 신청하는 과정에서 등기절차가 부당하다고 볼 만한 의심스러운 사정이 증명되었다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

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

재판장 판사 류창성, 판사 김성진, 판사 유경민

별지

부동산목록

1. 수원시 권선구 S 대 4744.4㎡
2. 수원시 권선구 V 대 492.6㎡
3. 수원시 권선구 T 대 620.9㎡, 끝.

