

의정부지방법원 고양지원 2021. 8. 12 선고 2020가단80451 판결 [소유권이전등기절차이행 등
청구의소]

재판경과

의정부지방법원 2022. 6. 21 선고 2021나216842 판결

의정부지방법원 고양지원 2021. 8. 12 선고 2020가단80451 판결

전문

원 고 A

소송대리인 법무법인 홍재

담당변호사 배종희

피 고 1. B

소송대리인 법무법인 호수

담당변호사 전승호, 김혜연

2. C

소송대리인 변호사 최애숙

변 론 종 결 2021. 7. 8.

판 결 선 고 2021. 8. 12.

주 문

1. 이 사건 소 중 피고 B에 대한 청구부분 및 피고 C에 대한 주위적 청구부분을 모두 각하한다.
2. 원고의 피고 C에 대한 예비적 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고 B는 별지 목록 기재 토지에 관하여 D에게 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

피고 C는 원고에게 1억 원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 지급하는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 1977. 1. 29. 경기 고양군 E 토지에서 F 임야가 분할되어 지목과 지번이 G 전(이하 ‘분할 전 G 토지’라 한다)으로 변경되었다.

나. 분할 전 G 토지에 관하여 1977. 1. 29. D 명의의 상환완료를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 다시 같은 날 H 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌으며, 이후로 1977. 12. 28. I 명의의 소유권이전등기, 1989. 6. 9. 피고 C 명의의 소유권이전등기가 차례로 마쳐졌다.

다. 분할 전 G 토지는 1996. 3. 1. 행정구역 명칭변경으로 고양시 덕양구 J 전 1,408㎡로 되었고, 위 토지는 2010. 9. 14. 별지 목록 기재 토지(이하 ‘분할 후 J 토지’라 한다), K 전 1,128㎡(이하 ‘K 토지’라 한다), L 전 35㎡(이하 ‘L 토지’라 한다)로 분할되었다.

라. 고양시는 2012. 7. 26. K 토지 및 L 토지에 관하여 각 공공용지의 협의취득을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 피고 B는 2018. 1. 19. 분할 후 J 토지에 관하여 2017. 11. 28. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

바. 한편 피고 C는 1990. 3. 5. 고양시 덕양구 M 전 395㎡(이하 'M 토지'라 한다) 중 1/2 지분에 관하여 1990. 1. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 1996. 12. 16. 위 토지 중 나머지 1/2 지분에 관하여 1996. 12. 3. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 이후 고양시는 2010. 12. 30. M 토지 전체에 관하여 2010. 12. 20. 공공용지의 협의취득을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정 근거] 갑 제2, 3, 13호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

가. D는 국가로부터 분배받은 경기 고양군 E 토지 중 426평을 N에게 매각하였고, 이를 N이 O에게 매각했으며, 이를 다시 O이 그 지상건물과 함께 1970. 12. 31.경 원고에게 매각하였다.

원고가 매수한 토지 426평은 분할 및 지목 변경되어 분할 전 G 토지로 되었는데, 중앙정보부에 근무하던 P은 D의 인감도장 등을 도용하여 권한 없이 분할 전 G 토지에 관하여 D 명의의 소유권이전등기와 자신의 배우자인 H 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

따라서 분할 전 G 토지에 관한 H의 소유권이전등기와 이에 터 잡아 마쳐진 I 및 피고 C 명의의 소유권이전등기, 분할 전 G 토지에서 분할된 분할 후 J 토지에 관한 피고 B 명의의 소유권이전등기는 모두 원인무효의 등기이다.

나. 피고 B에 대한 청구

원인무효의 등기명의인인 피고 B는 D에게 분할 후 J 토지에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다. 매매계약에 따라 N에 대하여 소유권이전등기청구권을 가지는 원고는 N, O, D를 전전 대위하여 그 이행을 구한다.

다. 피고 C에 대한 청구

1) 주위적 청구

K 토지와 L 토지는 고양시에 의하여 협의취득 되었으므로 소유권 회복이 불가능하게 되었다.

원인무효의 등기명의인이었던 피고 C는 D에게 위 각 토지에 관하여 고양시로부터 받은 금전을 그 대상으로서 대위청구권자인 원고에게 지급할 의무가 있다.

2) 예비적 청구

원고는 1970. 12. 31.경 경기 고양군 E 토지 중 426평와 그 지상건물을 매수한 이래 이를 계속 평온, 공연하게 점유하여 왔는데, 위 지상건물은 M 토지에도 걸쳐 있었다.

피고 C의 소유권 취득 이후로도 원고는 20년 이상 K, L 토지 및 M 토지를 점유하여 위 각 토지에 관한 점유취득시효가 완성되었으므로, 피고 C는 위 취득시효 완성 당시의 소유자로서 원고에게 위 각 토지(M 토지는 그중 1/2 지분)의 소유권을 이전할 의무가 있다고 할 것인데, 피고 C가 위 각 토지의 소유권을 고양시에 이전하여 소유권 이전 의무가 이행불능으로 되었는바, 피고 C는 고양시로부터 받은 금전을 그 대상으로서 원고에게 지급할 의무가 있고, 원고는 그중 일부금의 지급으로 1억 원(Q 토지에 관하여 7,000만 원, L 토지에 관하여 1,000만 원, M 토지에 관하여 2,000만 원)의 지급을 구한다.

3. 피고 B에 대한 청구 및 피고 C에 대한 주위적 청구의 적법 여부

가. 원고는 D가 경기 고양군 E 토지 중 426평을 N에게 매각하였고, 이를 N이 O에게 매각했으며, 이를 다시 O이 그 지상건물과 함께 원고에게 매각하였다는 것을 전제로 대위청구를 하고 있다.

나. 그런데 원고가 제출한 증거만으로는 D와 N 사이, N과 O 사이, O과 원고 사이에 매매계약이 체결되었다는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고가 N에 대한 매매계약상 채권자로서 N, O, D를 전전 대위하여 그 이행을 구하는 이 부분 청구는 그 피보전채권을 인정할 수 없어 부적법하다.

4. 피고 C에 대한 예비적 청구에 관한 판단

가. 원고는 K, L 토지 및 M 토지를 피고 C가 그 소유권을 취득한 1989. 6. 9. 또는 1990. 3. 5. 이래로 20년 이상 점유하였다고 주장하면서 예비적 청구를 하고 있다.

나. 갑 제1, 6, 7, 11, 12, 14호증(각 가지번호 포함)의 각 기재와 영상에 변론 전체의 취지를 종합하면, 2007년도 재산세 과세대장에 ‘고양시 덕양구 R’ 지상 시멘트블럭조 건물 77.9㎡의

소유자가 원고로 되어 있고, 그 취득일은 1970. 12. 31.로 기재되어 있는 사실, 원고가 1980. 1. 18. 경기 고양군 E에 전입신고를 하였다가 1981. 12. 22. 서울 은평구 S으로 전입신고를 한 이래 계속 서울 또는 고양시 일산구 T에 주소를 두다가 1996. 7. 1. 고양시 덕양구 R에 다시 전입신고를 하여 2020. 4.경까지 계속 같은 주소를 유지한 사실, 원고가 P이 권력을 이용해 토지 소유권을 빼앗았다는 취지의 진정서를 20여 년 전부터 각종 정부기관에 제출하여 온 사실, 원고 외 3인과 U 사이에 2010. 7. 27.경 ‘고양시 덕양구 R 지상 단층주택, 단층돈사, 단층변소, 단층축사’의 이촉권에 관하여 매매대금을 4억 1,000만 원으로 정하여 매매계약이 체결되었고, 개발제한구역 내 건축물대장에 ‘고양군 V, W’ 소재 지상건물의 소유자가 U으로 기재되어 있으며, K 토지 지상에 존재하던 건물이 2015년경 철거된 사실이 인정된다.

다. 그러나 한편 을나 제1에서 3호증(각 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 분할 후 J 토지의 재산세를 피고 C가 납부하여 온 사실, 피고 C가 1989년경부터 1994년경까지 운영하였던 사업체의 사업장소재지가 고양시 덕양구 X로 되어 있는데, 위 지번은 K 토지의 도로명 주소에 해당하는 사실, Y가 2006. 6. 23.부터 2011. 10. 13.까지 고양시 덕양구 J에 주소를 두었던 사실이 인정되고, 여기에 원고가 실제로 K 토지 등의 지상에 건물을 보유하고 있었더라도 그러한 사정만으로 원고가 K, L 토지 및 M 토지 전체를 점유하였다고 단정할 수는 없는 점을 더하여 보면, 앞서 인정한 사실이나 그 밖에 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 K, L 토지 및 M 토지를 1989년 또는 1990년 이래로 20년 이상 점유하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 라. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 피고 C에 대한 예비적 청구는 받아들일 수 없다.

5. 결론

그렇다면 이 사건 소 중 피고 B에 대한 청구부분과 피고 C에 대한 주위적 청구부분은 부적법하므로 이를 각하하고, 피고 C에 대한 예비적 청구는 이유 없으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정왕현

별지

토지 목록

고양시 덕양구 전 245㎡

끝.

