

의정부지방법원 2015. 1. 15 선고 2014가단108874 판결 [지분소유권이전등기말소등 청구의 소]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

3. 일동농업협동조합

변론 종결2014. 12. 11.

판결 선고2015. 1. 15.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

- 원고에게, 별지 목록 기재 각 부동산 중 6/11 지분에 관하여, ① 피고 C은 의정부지방법원 포천등기소 2012. 8. 2. 접수 제31466호로 마친 각 소유권이전등기의, ② 피고 B는 같은 등기소 1993. 7. 13. 접수 제14935호로 마친 각 소유권이전등기의, ③ 피고 일동농업협동조합은 같은 등기소 2012. 8. 8. 접수 제32154호로 마친 각 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
- 피고 일동농업협동조합은 원고에게, 별지 목록 제1 내지 3항 기재 각 부동산 중 6/11 지분에 관하여 의정부지방법원 포천등기소 2012. 8. 8. 접수 제32155호로 마친 각 지상권설정등기 및 별지

목록 제4항 기재 부동산 중 6/11 지분에 관하여 같은 등기소 2010. 10. 8. 접수 제41455호로 마친 지상권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)의 소유자였던 D이 1967. 2. 20. 사망한 이후, 이 사건 각 부동산에 관하여 1967. 2. 20. 재산상속을 원인으로 망 D의 처인 E 및 자녀들인 원고, F, G 명의로 1971. 3. 9. 소유권이전등기가 마쳐졌다(원고: 6/11, F: 2/11, E: 2/11, G: 1/11).

나. 그 이후 이 사건 각 부동산에 관하여 1993. 7. 13. 구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(1992. 11. 30. 법률 제4502호, 실효, 이하 '특별조치법'이라고만 한다)에 기하여 의정부지방법원 포천등기소 접수 제14935호로 1983. 7. 14.자 매매를 원인으로 한 원고 사촌오빠인 피고 B 명의의 소유권이전등기(이하 '이 사건 각 소유권이전등기'라 한다)가 마쳐졌다. 다. 한편, 피고 일동농업협동조합은 2010. 10. 8. 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 접수 제41455호로 지상권설정등기를 마쳤고, 이후 피고 C이 2012. 8. 2. 이 사건 각 부동산에 관하여 2012. 4. 10.자 매매를 원인으로 같은 등기소 접수 제31466호로 각 소유권이전등기를 마쳤으며, 피고 일동농업협동조합은 2012. 8. 8. 이 사건 각 부동산에 관하여 같은 등기소 접수 제32154호로 각 근저당권설정등기를, 별지 목록 제1 내지 3항 기재 각 부동산에 관하여 같은 등기소 접수 제32155호로 각 지상권설정등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 1 내지 4의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

피고는 원고 등으로부터 이 사건 각 부동산을 매수한 사실이 없음에도 허위의 또는 위조된 보증서 및 확인서를 제출함으로써 특별조치법에 기하여 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤고,

이후 이에 근거하여 피고 C 명의의 각 소유권이전등기 및 피고 일동농업협동조합 명의의 각 근저당권설정등기가 순차적으로 마쳐지고, 이 사건 각 부동산에 관한 피고 일동농업협동조합의 각 지상권설정등기까지 마쳐졌다. 따라서 피고 B 명의의 이 사건 각 소유권이전등기 및 순차로 마쳐진 피고 C 명의의 각 소유권이전등기, 피고 일동농업협동조합 명의의 각 근저당권설정등기 및 각 지상권설정등기는 모두 원인무효의 등기로서 말소되어야 한다.

3. 판단

가. 특별조치법에 의하여 소유권보존등기가 이루어진 경우 그 부동산을 사정받은 사람이 따로 있다든가 토지대장에 등기명의인에 앞서 다른 사람의 소유 명의로 등재되어 있는 경우라도 그 등기는 특별조치법 소정의 적법한 절차에 따라 마쳐진 것으로서 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되므로, 특별조치법에 의하여 경료된 소유권보존등기의 말소를 소구하려는 자는 그 소유권보존등기 명의자가 특별조치법 소정의 보증서와 확인서를 허위작성 내지 위조하였든가 그 밖에 다른 사유로 그 보존등기가 적법하게 이루어진 것이 아니라는 주장과 입증을 하여야 한다(대법원 2014. 1. 23. 선고 2013다74684 판결 등 참조). 여기서 허위의 보증서나 확인서라 함은 권리 변동의 원인에 관한 실체적 기재 내용이 진실에 부합하지 않는 보증서나 확인서를 뜻하는 것이며(대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다33775 판결 등 참조), 보증서 등의 허위성 여부가 다투어지고 있는 소송과정에서 보존등기 명의자가 자기에 대한 양도인이나 그 이전의 양도인들이 토지대장상의 소유명의자로부터 이어받은 취득경위를 명백히 주장하지 못한다고 하더라도 특별한 사정이 없는 한 그것만으로는 그 등기의 원인증서인 보증서와 확인서가 허위작성된 것이라고 할 수 없다(위 대법원 선고 2013다74684 판결 등 참조).

나. 앞서 본 법리에 의하면 이 사건 각 부동산에 관하여 특별조치법에 기해 마쳐진 피고 B 명의의 이 사건 각 소유권이전등기는 그 법에 규정된 절차에 따라 적법하게 마쳐진 것으로서 실체적 권리관계에도 부합하는 등기로 추정되므로, 원고가 위 추정을 번복하기 위해서는 그 등기의 기초가 된 이 사건 각 소유권이전등기 신청 당시 제출된 보증서나 확인서가 위조되었거나 허위로 작성되었다거나 그 밖에 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 것을 주장·입증하여야 한다. 을 제1호증의 1 내지 3의 각 기재에 의하면, 원고의 사촌오빠인 피고 B가 이 사건 각 부동산 외에도

포천시 H 묘지 493㎡, I 전 1,210㎡ 및 포천시 J 임야 1,471㎡를 같은 날 원고 등으로부터 함께 매수하여 같은 날 소유권이전등기를 마친 사실, 피고 B가 그 이후인 2011. 7. 12. 위 J 임야에 관하여 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳐준 사실은 이를 각 인정할 수 있다. 그러나 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, 피고 B가 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 신청할 당시 제출한 보증서나 확인서가 전혀 제출되지 않아 그 위조 여부 등을 확인할 방법이 없는 점, 피고 B가 원고 등 이 사건 각 부동산의 소유자들과 친척 관계였다고 하여 이 사건 각 부동산을 정당하게 매수하지 않았다고 단정할 여지는 전혀 없는 점 등에 비추어 보면, 위 인정사실이나 갑 제3, 4호증의 각 기재만으로는 피고 B가 이 사건 각 소유권이전등기를 신청할 당시 제출한 보증서나 확인서가 위조되었거나 허위로 작성되었다거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

따라서 이 사건 각 소유권이전등기와 이를 전제로 하는 피고 C 명의의 각 소유권이전등기, 피고 일동농업협동조합 명의의 각 근저당권설정등기 및 각 지상권설정등기가 모두 원인무효로서 말소되어야 함을 전제로 하는 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 없다.

4. 결론

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

판사이재회

별지