

의정부지방법원 2022. 10. 6 선고 2021가단136716 판결 [소유권이전등기 말소 등 청구의 소]

전 문

원 고 망 A의 소송수계인

1. B
2. C
3. D
4. E
5. F

원고들 소송대리인 법무법인 코리아

담당변호사 김희성

피 고 1. G

2. H

피고들 소송대리인 I

변 론 종 결 2022. 9. 8.

판 결 선 고 2022. 10. 6.

주 문

1. 피고 G은 피고 H에게 별지1 목록 기재 각 토지에 관하여 전주지방법원 순창등기소 2021. 8. 12.

접수 제7304호로 마친 각 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 피고 H은 원고들에게 별지1 목록 기재 각 토지 중 별지2 상속지분표 기재 해당 지분에 관하여

2021. 8. 1. 취득시효 완성을 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 망 J은 1947. 12. 29. 별지1 목록 기재 각 토지(이하 ‘이 사건 각 토지’라 한다)에 관한 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. J은 1989. 10. 30. 상속인으로 배우자인 피고 H과 자녀인 K, L, M, N, I, O, P, Q을 두고 사망하였다.

다. J의 사망 이후로도 이 사건 각 토지에 관한 등기부상 소유명의자가 계속 J으로 되어 있었는데, 원고들의 피상속인인 망 A은 2020. 12. 23. 이 사건 토지에 관하여 당시 시행되고 있던 구 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법(법률 제17506호, 이하 ‘특별조치법’이라 한다)에 따른 소유권이전등기를 마치기 위해 순창군수에게 ‘A이 1981. 2. 23. 망부(亡父) R으로부터 상속받아 현재 사실상 소유하고 있음을 확인한다.’는 내용의 확인서 발급을 신청하였다. 그 신청서에는 ‘R이 J으로부터 이 사건 각 토지를 매수하여, R과 그 가족들이 이 사건 각 토지에서 경작해 온 사실을 보증한다.’는 내용의 보증서가 첨부되어 있었다. P은 2021. 3. 8. A의 위 확인서 발급신청에 대하여 특별조치법 제12조에 따른 이의신청을 하였고, 순창군수는 2021. 7. 7.경 P의 이의신청을 사유로 하여 A의 확인서 발급신청을 기각하였다.

라. 피고 H은 그로부터 1개월 정도 후인 2021. 8. 12. 이 사건 각 토지에 관하여 협의분할로 인한 재산상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마침과 동시에 손자인 피고 G(피고들의 소송대리인이기도 한 I의 아들이다) 앞으로 2021. 8. 10.자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 각 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐주었다.

마. A은 2021. 10. 12. 이 사건 소를 제기하였는데, 소송 계속 중인 2022. 3. 14. 상속인으로 배우자인 원고 B, 자녀인 나머지 원고들을 두고 사망하였고, 이후 원고들이 A의 소송절차를 수계하였다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제2, 7, 9, 10호증의 각 기재, 이 법원의 순창군에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자들 주장의 요지

가. 원고들

A은 이 사건 각 토지에 관하여 2021. 8. 1. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 취득하였고, 이 사건 각 소유권이전등기의 원인행위인 증여계약은 통정허위표시 또는 민법 제103조의 반사회질서 법률행위로서 무효이다.

따라서 원고들은 피고 G을 상대로 이 사건 각 소유권이전등기의 말소를 청구함과 아울러 피고 H을 상대로 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 청구한다.

나. 피고들

이 사건 각 토지에 관하여 A의 취득시효 완성 요건이 갖추어지지 않았고, 설령 A의 취득시효가 완성되었다고 하더라도 이 사건 각 소유권이전등기는 피고들 간의 정상적인 증여계약을 원인으로 마쳐진 유효한 등기이므로, 피고 G이 이 사건 각 토지의 소유권을 적법하게 취득하였다.

3. 판단

가. A의 취득시효 완성으로 인한 소유권이전등기청구권의 발생

취득시효기간의 계산에 있어 그 점유 개시의 기산일은 임의로 선택할 수 없으나 소유자에 변경이 없는 경우에는 취득시효 완성을 주장할 수 있는 시점에서 보아 그 기간이 경과된 사실만 확정되면 되는 것인바(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다44089 판결 등 참조), 갑 제3, 4, 5, 8, 13, 14, 15, 28호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 순창군에 대한 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, A은 늦어도 원고가 주장하는 취득시효 완성일인 2021. 8. 1.부터 역산하여 20년 전인 2001. 8. 1.부터 현재까지 이 사건 각 토지에서 농작물과 밤나무 등을 재배하고, 이 사건 각 토지에 관한 종합토지세와 재산세 등 제세공과금을 납부하고 있는 사실을 인정할 수 있는바, 피고는 2001. 8. 1.부터 2021. 8. 1.까지 20년간 계속하여 이 사건 각 토지를 점유하였다고 봄이 타당하다.

나아가 물건의 점유자는 소유의 의사로 선의, 평온 및 공연하게 점유한 것으로 추정되는바(민법 제197조 제1항), 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 입증책임이 있으며(대법원 1997. 8. 21. 선고 95다28625 전원합의체 판결, 대법원 2000. 3. 24. 선고 99다56765 판결 등 참조), 점유자가 스스로 매매 등과 같은 자주점유의 권원을 주장한 경우 이것이 인정되지 않는다는 이유만으로 자주점유의 추정이 반복된다거나 또는 점유권원의 성질상 타주점유로 볼 수는 없다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2006다609 판결 등 참조). 이 사건에 관하여 보건대, 원고들이 자주점유의 권원으로 주장하는 매매사실(원고들은 R이 1950년경 J으로부터 이 사건 각 토지를 매수하였고 A이 R으로부터 상속에 의해 점유를 승계하였다고 주장하고 있다)이 인정되지 않는다고 하더라도 자주점유의 추정이 반복된다거나 또는 점유권원의 성질상 타주점유로 볼 수는 없고, 달리 R 또는 A의 자주점유 추정을 반복할 만한 사정에 관한 구체적인 주장·증명이 없다.

따라서 A은 이 사건 각 토지에 관하여 2021. 8. 1.자 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 취득하였고, 원고들은 그 소유권이전등기청구권을 별지2 상속지분표 기재 해당 지분 비율로 상속하였다고 할 것이다.

나. 피고들 사이의 이 사건 각 토지에 관한 증여의 효력

1) 민법 제245조 제1항에 규정된 부동산의 점유로 인한 시효취득은 등기함으로써 비로소 그 소유권을 취득하며 그 이전에는 취득시효 완성 당시의 소유자에 대하여 소유권이전등기 청구권을 가질 뿐이므로 취득시효 완성이므로 인한 등기를 하기 전에 먼저 소유권이전등기를 마쳐 그 부동산소유권을 취득한 제3자에 대하여는 시효취득을 주장할 수 없다 할 것이지만, 이는 어디까지나 그 제3자 명의의 등기가 적법·유효함을 전제로 하는 것이므로, 만일 위 제3자 명의의 등기가 원인무효의 등기라면 취득시효 완성이므로 인한 소유권이전등기 청구권을 가진 자는 취득시효 완성 당시의 소유자에 대하여 가지는 소유권이전등기 청구권으로써 위 소유자를 대위하여 그 제3자 앞으로 마쳐진 원인무효인 등기의 말소를 구하고 아울러 위 소유자에게 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 구할 수 있다. 한편 부동산 소유자가 취득시효가 완성된 사실을 알고 그 부동산을 제3자에게 처분하여 소유권이전등기를 넘겨줌으로써 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기의무가 이행불능에 빠지게 되어 시효취득을 주장하는 자가 손해를 입었다면 불법행위를 구성하고, 부동산을 취득한 제3자가 부동산 소유자의 이와 같은 불법행위에 적극 가담하였다면 이는 사회질서에 반하는 행위로서 무효이다(대법원 1995. 6. 30. 선고 94다52416 판결 등 참조).

2) 위 기초사실과 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 피고 H이 J으로부터 단독으로 상속받은 이 사건 각 토지를 피고 G에게 증여하고 그 소유권이전등기를 마쳐준 것은 원고에 대한 시효취득에 따른 소유권이전등기의무를 회피하기 위한 배임행위로 봄이 타당하고, 피고 G도 위와 같은 사정을 잘 알면서 그 배임행위에 적극 가담하여 이 사건 각 토지를 증여 받았다 할 것이므로, 결국 피고들 사이의 이 사건 각 토지에 관한 증여계약은 민법 제103조의 반사회적 법률행위로서 무효라 할 것이다. ① A은 2020. 12. 23. 이 사건 각 토지에 관하여 특별조치법에 따른 소유권이전등기를 위한 확인서 발급신청을 하였다. J의 상속인들은 순창군수로부터 그 확인서 신청 및 발급취지의 통지를 받았을 것으로 보이고(특별조치법 제11조 제6항 제1호 참조), 그중 한 명인 P이 이의신청을 하였는바, J의 상속인들은 A이 이 사건 각 토지에 관하여 사실상의 소유자임을 주장하고 있다는 사실을 알고 있었다고 보아야 한다. ② J의 상속인들은 J이 사망한 1989년경 이후로 무려 32년 가까이 이 사건 각 토지에 관한 상속등기를 하지 않고

있었다. 그러다 A의 특별조치법에 따른 확인서 발급신청이 기각되자, 그로부터 불과 1개월 정도 후에 피고 H이 이 사건 각 토지를 단독으로 상속받기로 하는 내용의 상속재산분할협의를 하고 그에 기해 H 앞으로 상속등기를 하였다. ③ 피고 H은 상속등기와 동시에 피고 G 앞으로 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다. ④ 피고들은 조모와 손자의 관계에 있다.

다. 소결론

따라서 이 사건 각 소유권이전등기는 원인무효의 등기이고, 이 사건 각 소유권이전등기에 의한 물건변동도 무효이다. 그러므로, 피고 H은 J을 상속한 이 사건 각 토지의 소유자로서 원고들에게 이 사건 각 토지 중 별지2 상속지분표 기재 해당 지분에 관하여 2021. 8. 1. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 G은 원고의 피고 H에 대한 위 소유권이전등기청구권을 보전하기 위한 대위청구에 따라 피고 H에게 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 피고들에 대한 각 청구는 모두 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 윤지영

별지1

목록(부동산의 표시)

1. 전북 순창군 S 전 304㎡
2. 전북 순창군 T 전 1,233㎡. 끝.

별지2

상속지분표

원고	지분
원고 B	3/11
원고 C	2/11
원고 D	2/11
원고 E	2/11
원고 F	2/11

