

전주지방법원 정읍지원 2021. 10. 19 선고 2020가단12651 판결 [소유권이전등기 말소절차이행 등 청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 연

담당변호사 우석환, 정용, 김태훈, 권오승, 이한란

피 고 1. B

소송대리인 변호사 김종웅

2. C

3. D

4. E

5. F

피고 2 내지 5의 소송대리인 법무법인 담정

담당변호사 고영채, 박세형, 방수환, 박상현

변 론 종 결 2021. 9. 7.

판 결 선 고 2021. 10. 19.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

1. 피고 C, D, E, F는 피고 B에게 별지 제1~15항 기재 부동산 중 각 4분의 1 지분에 관하여 전주지방법원 정읍지원 등기계 2019. 10. 31. 접수 제27765호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고 C, D, E는 G에게 별지 제16, 17, 18항 기재 부동산 중 각 4분의 1 지분에 관하여 전주지방법원 정읍지원 등기계 2019. 10. 31. 접수 제27766호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 피고 B은 원고에게 별지 제1, 2, 3항 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 정읍지원 등기계 2007. 9. 21. 접수 제29237호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
4. 피고 B은 원고에게 별지 제4~7항 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 정읍지원 등기계 2007. 9. 21. 접수 제29239호로 마친 소유권보존등기의 말소등기절차를 이행하라.
5. 피고 B은 원고에게 별지 제8항 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 정읍지원 등기계 1979. 9. 27. 접수 제24397호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
6. 피고 B은 원고에게 별지 제9항 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 정읍지원 등기계 1979. 11. 2. 접수 제31542호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
7. 피고 B은 원고에게 별지 제10항 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 정읍지원 등기계 1979. 12. 4. 접수 제34809호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
8. 피고 B은 원고에게 별지 제11, 12항 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 정읍지원 등기계 1980. 3. 14. 접수 제7595호로 마친 소유권보존등기의 말소등기절차를 이행하라.
9. 피고 B은 원고에게 별지 제13, 14, 15항 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 정읍지원 등기계 2007. 9. 21. 접수 제29238호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

※ 일부 오기로 보이는 것은 정정하였다.

이 유

1. 별지 1, 2, 3 기재 부동산

가. 원고의 주장

별지 1, 2, 3항 기재 부동산은 원고의 아버지 망 H(이하 '망인'이라 한다)의 상속재산이었는데, 피고 B이 허위의 보증서를 이용하여 구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(2005. 5. 26. 법률 제7500호, 실효, 이하 '특별조치법'이라 한다)에 따라 소유권이전등기를 마쳤다. 따라서 위 부동산에 관한 피고 B 명의의 등기는 원인무효의 등기로서 말소되어야 하고, 원인무효인 피고 B 명의의 소유권이전등기에 터 잡아 경료된 피고 C, D, E, F(이하 '피고 C 등'이라 한다) 명의의 소유권이전등기 역시 원인무효로서 말소되어야 한다.

나. 제척기간

먼저 피고 C 등은 원고의 이 부분 소는 상속회복의 소로서 10년의 제척기간이 도과하였다고 주장한다. 그러나 이 사건 원고의 청구원인은 피고 B이 참칭상속인임을 이유로 한 것이 아니라 매수에 관한 허위보증서로 특별조치법에 따라 경료된 소유권이전등기가 원인무효라는 것이므로 이는 상속회복의 소에 해당하지 않는다(대법원 1991. 11. 8. 선고 91다27990 판결 참조). 따라서 이 사건 소에 상속회복의 소에 관한 제척기간이 적용되지는 않으므로 피고 C 등의 위 주장은 받아들일 수 없다.

다. 등기의 추정력

특별조치법에 따라 마쳐진 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 특별조치법에 정한 보증서나 확인서가 허위 또는 위조된 것이라거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는

입증이 없는 한 그 소유권보존등기나 이전등기의 추정력은 번복되지 않는 것이며, 여기서 허위의 보증서나 확인서라 함은 권리변동의 원인에 관한 실체적 기재 내용이 진실에 부합하지 않는 보증서나 확인서를 뜻하는 것인바(대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다33775 판결 등 참조), 특별조치법에 따라 등기를 마친 자가 보증서나 확인서에 기재된 취득원인이 사실과 다름을 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 추정력은 깨어진다고 할 것이다(대법원 2006. 2. 23. 선고 2004다29835 판결 참조).

살피건대, 별지 1, 2, 3항 기재 부동산이 특별조치법에 따라 피고 B 명의로 소유권이전등기가 경료되었을 때 제출된 보증서의 보증인은 I, J, K이고, 위 보증서에는 피고 B이 H로부터 위 부동산을 매수한 것을 보증한다는 내용이 기재되어 있다(갑 제3호증). 그런데 I, J은 위 부동산의 소유 관계를 잘 알지 못하고 그에 관하여 확인한 사실도 없이 단지 피고 B의 주장과 부탁에 따라 별다른 근거 없이 보증인으로 서명한 것으로 보이고(증인 I, J), K는 사망하여 보증인으로서 서명하게 된 경위를 확인할 수는 없으나, 다른 보증인들과 마찬가지로 서명한 것으로 추정된다. 따라서 피고 B 명의 소유권이전등기의 기초가 된 보증서는 허위로 작성되었다고 봄이 타당하다(대법원 1997. 8. 22. 선고 97다11362 판결 참조).

이에 대하여 피고들은 망인의 상속인들이 협의하여 피고 B이 위 부동산을 단독 상속받은 것이라고 주장하는바, 이는 특별조치법에 따라 등기를 마친 자가 보증서에 기재된 취득원인이 사실과 다름을 인정하고 다른 취득원인에 따라 권리를 취득하였음을 주장한 경우에 해당한다. 그런데 위와 같은 주장은 그 자체로 특별조치법에 따른 등기를 마칠 수 없음이 명백하거나 그 주장하는 내용이 구체성이 전혀 없다든지 그 자체로서 허구임이 명백한 경우에 해당한다고 보기는 어렵다고 할 것이다. 그렇다면 원고로서는 위와 같이 새로이 주장된 취득원인 사실에 관하여도 진실이 아님을 의심할 만큼

증명하여야 할 것이다. 그러나 원고는 피고들의 위와 같은 주장을 단순히 부인하는 것 외에 그것이 진실이 아님을 의심하게 하는 증거를 제출한 것이 없으므로, 결국 위 부동산에 관하여 특별조치법에 의하여 마쳐진 피고 B 명의의 소유권이전등기의 추정력은 깨지지 않았다고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 이 부분 부동산에 관한 청구는 받아들일 수 없다.

2. 별지 4~18 기재 부동산

원고는 별지 4~18 기재 부동산은 실질적으로 망인의 소유로서 상속재산이었는데, 피고 B이 허위의 보증서를 이용하여 특별조치법 등에 따라 소유권보존등기 등을 마쳤으므로, 위 부동산에 관한 피고 B 명의의 등기는 원인무효의 등기로서 말소되어야 하고(별지 4~15 기재 부동산에 한한다), 원인무효인 소유권이전등기에 터 잡아 경료된 피고 C 등 명의의 소유권이전등기 역시 원인무효로서 말소되어야 한다고 주장한다.

그러나 위 부동산에 관하여 망인 명의로 등기된 사실이 없고, 그 토지대장에도 망인이 소유자로 기재된 사실이 없었으며, 달리 원고가 제출한 증거들이나 주장하는 사정들만으로 위 부동산의 소유권이 망인에게 있었음을 인정하기에 부족하다. 따라서 설령 위 부동산에 관한 피고들 명의의 등기에 원인무효의 사유가 있다고 하더라도, 원고가 그 말소를 청구할 권리는 없다고 할 것이므로, 원고의 위 부동산에 관한 청구 역시 받아들일 수 없다.

판사 허윤범