

제주지방법원 2016. 8. 4 선고 2015가단55334 판결 [소유권이전등기 말소등기 청구의 소]

재판경과

제주지방법원 2017. 6. 28 선고 2016나6095 판결

제주지방법원 2016. 8. 4 선고 2015가단55334 판결

전문

원고1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

피고1. F

2. G

변론종결 2016. 7. 15.

판결 선고 2016. 8. 4.

주문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고 F에 대하여: 피고는 서귀포시 H 전 14,038m² 및 서귀포시 I 전 6,864m²에 관하여 제주지방법원 서귀포등기소 접수 1980. 9. 29. 제35123호로 마친 소유권이전등기 중 원고 A에게 7/30의, 원고 B에게 4/30의, 원고 C에게 4/30의, 원고 D에게 4/30의, 원고 E에게 4/30의 각 말소등기절차를 이행하라.

피고 G에 대하여: 피고는 서귀포시 I 전 6864m²에 관하여 제주지방법원 서귀포등기소 접수 2014. 8. 25. 제40995호로 마친 소유권이전등기 중 원고 A에게 7/30의, 원고 B에게 4/30의, 원고 C에게 4/30의, 원고 D에게 4/30의, 원고 E에게 4/30의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 분할 전 서귀포시 H 전 20,902m²(이하 '이 사건 분할 전 토지'라 한다)에 관하여는 원래 J 명의의 소유권이전등기가 마쳐져 있었다.

나. J은 1957. 12. 3. 사망하여 K이 호주를 상속했다. K은 1957. 12. 19. 이미 동거중인 상태에서 호적상 L과 혼인신고를 했는데, L과의 사이에 자녀는 피고 F(남, M생), 원고 A(여, N생)이 있다. 그리고 K은 O과의 사이에서 원고 B(여, P생), 원고 C(남, Q생), 원고 D(여, R생), 원고 E(여, S생)을 낳았다. K은 1992. 10. 6. 사망했고, L은 1995. 5. 27. 사망했다.

다. 피고 F는 1977. 12. 31. 법률 제3094호로 제정된 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법(이하 '특별조치법'이라 한다)에 근거하여 제주지방법원 서귀포등기소 1980. 9. 29. 접수 제35123호로 이 사건 분할 전 토지에 관하여 1970. 3. 7.자 증여를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 이후 이 사건 분할 전 토지는 2014. 6. 30. 서귀포시 H 전 14,038m²(이하 '이 사건 제1토지'라 한다)와 서귀포시 I 전 6,864m²(이하 '이 사건 제2토지'라 한다)로 분할되었다. 마. 피고 F는 2014.

8. 18. 이 사건 제2토지를 자신의 아들 피고 G에게 증여하고 2014. 8. 25. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1 내지 3, 갑 제2호증의 1 내지 4, 갑 제3호증의 1 내지 3의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고들의 주장

이 사건 분할 전 토지에 관한 피고 F 명의의 소유권이전등기는 허위의 보증서에 근거한 것으로서 원인무효다. 따라서 위와 같은 무효의 소유권이전등기에 근거하여 마친 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기 역시 모두 원인무효다. 피고들은 원고들에게 이 사건 각 토지에 관하여 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

1) 특별조치법에 의하여 마친 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 위 특별조치법 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조되었다거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기되지 않았다는 입증이 없는 한 그 소유권보존등기나 이전등기의 추정력은 깨어지지 않으며, 여기서 허위의 보증서나 확인서라 함은 권리변동의 원인에 관한 실체적 기재 내용이 진실에 부합하지 않는 보증서나 확인서를 뜻한다(대법원 1997. 9. 5. 선고 97다19564 판결, 대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다33775 판결, 대법원 2009. 6. 11. 선고 2009다15145 판결 등 참조).

2) 앞서 살펴본 바와 같이 피고 F는 특별조치법에 근거하여 소유권이전등기를 마쳤다. 따라서 위 소유권이전등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정된다. 이에 대하여 원고들은 위 소유권이전등기의 적법 추정력이 깨어졌다고 주장하면서 그 말소를 구하고 있다. 이하에서는 위와 같은 법리에 비추어 추정력이 깨어졌다고 볼 수 있는지 살펴본다.

3) 앞서 제시한 증거들과 을 제1호증의 1 내지 3, 을 제2호증의 1 내지 3의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 사정들은 다음과 같다.

① 앞서 살펴본 바와 같이 피고 F는 특별조치법에 근거해서 이 사건 분할 전 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다. 그런데 특별조치법에 근거한 소유권이전등기의 근거가 되는 보증서나

확인서가 허위 또는 위조되었다고 볼만한 아무런 자료가 없다(피고 F가 소유권이전등기를 마치는데 제출한 보증서나 확인서는 보존기간이 경과하여 모두 폐기된 상태라고 한다).

원고는 이와 관련하여 T의 녹취록(갑 제4호증), 피고 F의 녹취록(갑 제11호증), 원고 B의 전 남편 U의 진술서(갑 제12호증) 등을 근거로 보증서나 확인서가 허위 또는 위조되었다고 주장하나 위 진술 내용들은 보증서와 확인서의 진위와는 특별한 관계가 없을 뿐만아니라, 위 진술 내용만으로 보증서나 확인서가 허위 또는 위조라고 단정할 수는 없다.

② 피고 F가 특별조치법에 근거해서 소유권이전등기를 마친 1980. 9. 29. 당시 K은 생존해 있었음을 고려해보면, 피고 F가 K 몰래 허위의 보증서와 확인서를 발급받아 소유권이전등기를 마치는 것은 쉽지 않아 보인다. 오히려 이 사건 분할 전 토지가 J명의로 소유권이전등기가 마쳐져 있었음에 비추어 보면 J의 손자인 피고 F는 특별조치법에 근거한 소유권이전등기를 할 필요성도 있었다.

이에 대하여 원고들은 K과 피고 F가 서로 약 1km 떨어진 다른 곳에서 생활했기 때문에 피고 F가 허위의 보증서와 확인서를 발급받아 특별조치법에 근거하여 소유권이전등기를 해도 K은 모를 수밖에 없었다고 주장한다. 그런데 K과 피고 F는 모두 서귀포시 V리 내에서 거주하고 있었고, V리의 범위, 인구 등과 K와 피고 F가 부자관계임을 고려해보면 피고 F가 K 몰래 주위 사람들로부터 보증서와 확인서를 받아 특별조치법에 근거한 소유권이전등기를 마쳤다고 보는 것이 무리다.

③ 원고들은 피고 F가 K 생존 당시 K으로부터 이 사건 분할 전 토지를 매수했는데, 매매대금을 받기 위해 방문한 K을 몽둥이로 때리면서 내쫓는 등 여러 가지 패륜적인 행동을 해서 K과 피고 F 사이가 극도로 좋지 않았다고 주장한다. 이와 관련하여 원고들이 제출하는 원고 B의 전 남편 U의 진술서(갑 제12호증)와 갑 제13호증, 갑 제14호증의 각 영상은 원고들의 일방적인 주장을 담고 있는 것으로서 믿기 어렵다. 특히 T와의 대화내용을 녹음한 녹취록(갑 제4호증)은 원고 B, C가 T를 방문하여 피고 F를 상대로 소송이 진행 중임을 알린 다음, 일방적으로 T에게 과거의 사건을 알려주면서 대답을 구하고, T는 이에 대하여 단답식으로 대답을 하는 것에 불과하여 위 녹취록의 내용에 신빙성을 부여하기 어렵다.

나아가 원고들의 주장과 같이 피고 F와 K 사이의 관계가 극도로 좋지 않았다고 하더라도 그러한 사실만으로 특별조치법 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조되었다고 단정할 수는 없다.

④ 반면 K은 1989. 11. 29. O과 사이에 태어난 원고 C에게 서귀포시 W 전 584㎡와 서귀포시 X 전 525㎡를 증여하고 1989. 12. 8. 소유권이전등기를 마쳐주었음에 비추어 보면, L과의 사이의 아들로써 장남인 피고 F에게 이 사건 토지를 증여한 것이 특별히 이례적이라고 보기 어렵다(원고들은 피고 F가 사실은 K의 아들이 아니고, L이 다른 남자와 사이에서 피고 F를 임신한 상태에서 K과 결혼한 것이라고 주장한다. 그러나 원고들의 위 주장은 K의 생전에 이를 전해 들었다는 것에 불과하고 이를 인정할 수 있는 아무런 객관적인 증거가 없다. 설령 피고 F가 K의 친아들이 아니더라도 이러한 사실만으로 보증서나 확인서가 허위 또는 위조되었다고 단정할 수는 없는 것은 마찬가지이다).

⑤ 한편 피고 F가 특별조치법에 근거해서 소유권이전등기를 마친 시점은 1980. 9. 29.로서 그 이후에도 K은 1992. 10. 6.경까지 생존해 있었다. 그런데 원고가 위와 같이 소유권이전등기를 마쳤음에도 K이 아무런 이의를 제기했다고 볼만한 자료가 없다. 또한 원고들 역시 K의 자녀임에도 그동안 아무런 이의를 제기하지 않다가 이제 와서 과거의 몇 가지 단편적인 사건들을 근거로 이 사건 분할 전 토지에 관한 소유권이전등기가 무효라고 주장하는 이유가 석연치 않다.

4) 위와 같은 사정들을 종합해보면, 이 사건 분할 전 토지에 관하여 피고 F 명의의 소유권이전등기가 이루어짐에 있어 특별조치법에서 정한 보증서나 확인서가 허위 또는 위조되었다거나 그 밖의 사유로 위 소유권이전등기가 적법하게 등기된 것이 아니라고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거도 없다.

5) 따라서 피고 F 명의의 소유권이전등기의 추정력이 깨어진다고 볼 수 없는 이상 이를 전제로 한 원고들의 청구는 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이승훈