

제주지방법원 2018. 11. 13 선고 2018가단5644 판결 [소유권이전등기말소청구]

재판경과

제주지방법원 2019. 10. 16 선고 2018나14045 판결

제주지방법원 2018. 11. 13 선고 2018가단5644 판결

전문

원고 A

소송대리인 변호사 이연봉

피고 제주특별자치도

소송대리인 변호사 나인수

변론 종결 2018. 10. 30.

판결 선고 2018. 11. 13.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 제주시 B 묘지 1,534㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 제주지방법원 1993. 11. 19. 접수 제54097호 및 같은 법원 2010. 12. 24. 접수 제80795호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 토지에 관하여는 망 C 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다가, 1993. 11. 19. 구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(이하 '특별조치법'이라 한다)에 따라 북제주군(현 제주시) 명의로 1951. 5. 10. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 망 D(망 C의 손자이다)의 장남인 원고는 이 사건 토지에 관하여 위와 같이 소유권이전등기가 마쳐지기 전인 1990. 9. 10. 이 사건 토지에 관한 증여계약서 및 등기촉탁승낙서를 작성하여 북제주군 측에 교부하였다. E, F, G은 1993. 7. 20. '이 사건 토지가 대장상 소유자인 망 C로부터 북제주군으로 증여되었다'는 내용의 보증서를 작성하였다.

다. 이후 이 사건 토지에 관하여 2010. 12. 24. 피고 명의로 2006. 7. 1. 권리승계를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 5호증(가지번호 있는 것은 이를 포함한다), 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 증인 E, F의 각 증언, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장에 관한 판단

가. 주장

이 사건 토지는 망 C의 소유였다가 망 D이 호주상속하였고, 이후 망 D도 사망하여 원고를 포함한 자녀들이 이를 상속하였다. 제주특별자치도(당시 북제주군) 측은 1990년경 원고에게 이 사건 토지의

매수협의를 요청한 바 있으나, 구체적인 협의절차도 없이 허위의 보증서에 기하여 증여를 원인으로 한 소유권이전등기 등을 마쳤다.

따라서 이 사건 토지에 관하여 위와 같이 피고 명의로 마쳐진 각 소유권이전등기는 모두 무효이므로, 피고는 원고에게 위 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할의무가 있다.

나. 판단

1) 특별조치법에 의한 등기도 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되므로, 그추정의 번복을 구하는 당사자가 등기의 기초가 된 위 법 소정의 보증서나 확인서가 허위로 작성되었다거나 위조되었다든지 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 것을 주장·입증하여야 하고, 그 등기의 추정력을 번복하기 위한 입증의 정도는 등기의 기초가 된 보증서나 확인서의 실체적 기재 내용이 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되어야 하며, 그와 같은 입증이 없는 한 등기의 추정력은 번복되지 않는데, 특별조치법에 의한 보증인이 권리변동관계를 잘 알지 못한 채 등기명의인의 주장하는 권리변동관계를 보증한다는 내용의 보증서를 작성하여 주었다는 사유만으로는 등기의 추정력이 번복되지 않는다(대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다2189 판결 참조).

특별조치법이 부동산의 사실상의 양수인에 대하여 그 권리변동 과정과 일치하지않는 등기를 허용하는 것임에 비추어, 권리취득의 원인인 매수일자가 원소유자 또는 전등기명의인의 사망일자보다 뒤로 되어 있거나 보증서나 확인서상의 매도인 명의나 매수일자의 기재가 실제와 달리 되어 있거나 보증서에 구체적 권리변동사유의 기재가 생략되고 현재의 권리상태에 대해서만 기재되어 있더라도 그것만으로는 바로 그 등기의 적법 추정력이 깨어진다고 할 수 없다(대법원 2011. 1. 27. 선고 2010다78739 판결참조).

2) 그런데 앞서 본 사실과 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고의 주장에 의하더라도 복제주군 담당 공무원이 1990년경원고에 대해 이 사건 토지의 매수협의를 요청하였다는 것인데, 원고는 그 무렵인 1990. 9. 10. 이 사건 토지에 관한 증여계약서 등을 복제주군 측에 작성·교부하였던 점(다만 원고는 '복제주군이 이 사건 토지를 매수하는 조건으로 증여계약서 등을 작성했다'고 주장한다), ② 이 사건 토지에 관한 보증서를 작성하였던 E, F는 모두 '망 C가 1951.

5. 10. 이 사건 토지를 북제주군에 증여하였는지에 대해서는 잘 모른다'고 하면서도 '당시 북제주군이 이 사건 토지 일대에 충혼묘지를 조성하고 있었는데, 행정관청에서 추진하는 일이라 믿고 보증서를 작성하였다'는 취지로 증언하였던 점 등을 위 법리에 비추어 보면, 원고들의 주장 및 제출된 증거들만으로는 이 사건 토지에 관하여 북제주군 내지 피고 명의로 마쳐진 소유권이전등기의 추정력이 깨어진다고 평가하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

3) 따라서 이 사건 토지에 관한 위 각 소유권이전등기가 원인무효임을 전제로 한 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 성준규