

창원지방법원 거창지원 2020. 2. 6 선고 2019가합10097 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

재판경과

부산고등법원(창원) 2020. 11. 19 선고 2020나10919 판결

창원지방법원 거창지원 2020. 2. 6 선고 2019가합10097 판결

전문

원고A

소송대리인 법무법인 센트로 담당변호사 임형준, 고흥석

소송복대리인 변호사 이지혜

피고합천군

소송대리인 변호사 노갑식

소송복대리인 변호사 변범식

변론 종결 2019. 12. 12.

판결 선고 2020. 2. 6.

주문

1. 원고의 소 중 경남 합천군 B 유지 3,843m²에 관한 부분을 각하한다.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게, 경남 합천군 C 유지 3,488㎡에 관하여 창원지방법원 합천등기소 1995. 6. 22. 접수 제28977호로 마친 소유권이전등기의, B 유지 3,843㎡에 관하여 같은 등기소 1995. 6. 22. 접수 제28980호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 지위

D는 아래에서 보는 경남 합천군 C 답 3,488㎡와 E답 852평을 소유하였던 사람으로 1992. 4. 2. 사망하였는데, 그 자녀로 F, G, H, I이 있었고, F은 2008. 11. 22., G은 2011. 6. 30. 각 사망하였으며, F의 자녀로 원고와 J, K(2009. 2. 3. 사망), L, M(2013. 1. 12. 사망), N가 있다.

나. 이 사건 토지의 소유권이전등기 관계

(1) 경남 합천군 C답 3,488㎡에 관하여 1937. 3. 19. D 명의로 소유권이전등기가 경료되었는데, 그 후 1949. 11. 3. 위 토지의 4/7 지분에 관하여 ○ 명의로 지분소유권이전등기가 경료되었다가(등기원인 1948. 7. 5.자 매매) 1985. 2. 1. P에게로 위 지분소유권이전등기가 이전되었다. 피고는 1995. 6. 22. 위 토지에 관하여 당시 시행 중이던 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(법률 제4502호, 이하 '특별조치법'이라 한다)에 의해 1959. 8. 1.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하였고, 같은 날 위 토지의 지목을 답에서 유지로 변경하였다(이하, 경남 합천군 C 유지 3,488㎡를 '이 사건 제1토지'라고 한다)

(2) D는 1937. 3. 19. 경남 합천군 E 답 852평에 관하여 소유권이전등기가 경료하였다. 그 후 위 E답 852평은 1984. 3. 15. E 답 1,702㎡와 Q 답 315㎡, R 답 800㎡로 분할되었고, 1987. 4. 24. 위 E답 1,702㎡의 지목이 유지로 변경되었다.

피고는 1995. 6. 22. 위 E 유지 1,702㎡에 관하여 특별조치법에 의해 1959. 8. 1.자 매매를

원인으로 한 소유권이전등기를 경료한 후, 2005. 2. 24. 위 토지를 B 유지 2141m²에 합병하여 2005. 9. 12. 합병등기(합병 후 토지 : B 유지 3,843m², 이하 '이 사건 제2토지'라고 한다)를 경료하였고, 그에 따라 위 E 유지 1,702m²에 관한 등기부는 폐쇄되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장 요지

이 사건 제1토지와 제2토지 중 합병 전 경남 합천군 E 유지 1,702m²는 각 원고의 조부인 망 D의 소유의 토지이고, 망 D는 피고에게 위 각 토지를 매도한 적이 없음에도, 피고는 보증인 자격이 없는 P과 통정하여 P이 허위로 작성한 보증서에 기하여 특별조치법에 따라 위 각 토지에 대한 소유권이전등기를 경료하였는바, 위 제1토지에 관한 피고 명의의 소유권이전등기와 제2토지에 관한 피고 명의의 소유권이전등기(합병된 유지 1,702m²에 관하여 이기 된 소유권이전등기, 1995. 6. 22. 접수 제28980호)는 각 원인무효의 등기라 할 것이므로, 망 D의 공동상속인으로 위 각 토지의 공유자 중 1인인 원고는 공유물에 관한 보존행위로서 피고를 상대로 위 각 토지에 관한 피고 명의의 위 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 것을 구한다.

나. 피고의 항쟁 요지

- (1) 먼저, 피고는 본안 전 항변으로 원고의 소 중 이 사건 제2토지에 관한 부분은 말소등기절차의 이행을 구하는 토지부분이 특정되지 아니하여 부적법하다고 항변한다.
- (2) 다음으로, 피고는 본안의 항변으로 이 사건 제1, 2토지에 관한 피고 명의의 소유권이전등기는 특별조치법에 따라 적법하게 경료된 등기로서 유효한 등기로 추정될 뿐만 아니라, 설령 그 추정력이 깨어졌다 하더라도, 위 각 토지는 피고가 소유자들에게 1959.경 토지보상금을 지급하고 적법하게 매수한 토지인데다가 피고는 그 무렵부터 위 각 토지를 하천부지와 제방부지로 편입한 다음 이를 소유의 의사로 평온, 공연하게 20년 이상 점유, 관리함으로써 위 각 소유권이전등기 당시 이미 점유취득시효가 완성되었다 할 것이므로, 위 각 소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 등기로서 유효하다고 주장한다.

3. 제2토지에 대한 본안 전 항변에 관한 판단

원고의 소 중 이 사건 제2토지에 관한 부분의 적법 여부에 관하여 살펴본다.

가. 관련 법리

토지가 합병된 경우 합병으로 소멸한 종전 토지 부분에 관한 등기를 말소하려면 합병 후 토지 중 종전 토지 부분을 특정하여 그 부분에 대한 등기의 말소를 명하여야 하고, 한편 한필의 토지를 두필 이상의 토지로 분할하여 등기를 하려면 먼저 지적공부 소관청에 의하여 지적측량을 하고, 그에 따라 필지마다 지번, 지목, 경계 또는 좌표와 면적이 정하여지고 지적공부에 등록이 되어야 비로소 등기가 가능한 것이므로, 판결에 첨부된 목록으로 지적공부 소관청에서 이러한 절차의 시행이 불가능하다면, 토지가 합병된 것이어서 구 지번 표시에 의하여 각 토지를 구별할 수 있다고 하여도 지적공부 소관청에 의한 지번, 지적 등의 확정절차가 없는 이상 구 지번을 표시하고 등기할 수 없는 것이므로, 구 지번이 있다고 하더라도 목적물이 특정되지 않았음에는 다른 차이가 없다 할 것이다(대법원 1980. 10. 27. 선고 79다1857 판결, 대법원 1997. 6. 24. 선고 97다2993 판결, 대법원 2009. 9. 10. 선고 2009다42017 판결 등 참조).

나. 판단

이 사건에 관하여 보건대, 피고가 1995. 6. 22. 경남 합천군 E 유지 1,702m²에 관하여 소유권이전등기를 경료한 후, 2005. 2. 24. 위 토지를 이 사건 제2토지에 합병하여 2005. 9. 12. 합병등기가 마쳐졌고, 그에 따라 합병 전 위 E 유지 1,702m²에 관한 등기부가 폐쇄된 사실은 앞서 본 바와 같은바, 피고의 위 본안 전 항변에 대하여 원고는 합병 전 위 E 유지 1702m²로 소유권이전등말소의 대상을 특정한다고 하면서도 제2토지의 등기부등본에 이기된 구 지번에 관한 등기의 말소를 구할 뿐, 제2토지 중 합병 전 위 E 유지 1,702m²에 해당하는 부분을 분필이 가능한 측량도면에 의하여 구체적으로 특정하지 아니하므로[원고가 제출한 S리 원도나 지적도 등본(갑 제11 내지 13호증)만으로는 분필이 가능한 측량도면에 의하여 목적물을 특정하였다고 볼 수 없다], 결국 이 부분 원고의 소는 말소등기절차의 이행을 구하는 목적물이 특정되지 아니하여 부적법하다고 할 것이니, 피고의 위 본안 전 항변은 이유 있다[나아가 본안에 관하여 보더라도, 합병 전 위 E 유지 1,702m²에 관한 피고 명의의 소유권이전등기는 특별조치법에 의한 등기로서 아래에서 보는 바와 같이 유효한 등기로 추정되고, 원고가 제출한 증거들만으로는 그 추정력이 복멸된다고 볼 수

없으므로, 원고의 주장은 받아들일 수 없다].

4. 제1토지에 대한 본안에 관한 판단

가. 관련 법리

구 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(법률 제4502호, 실효)에 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 2006. 2. 23. 선고 2004다29835 판결 등 참조), 특별조치법에 따라 등기를 마친 자가 보증서나 확인서에 기재된 취득원인이 사실과 다를 것을 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 명백하다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 위와 같은 사유만으로는 특별조치법에 의하여 마친 등기의 추정력이 깨어진다고 볼 수는 없으며, 그 밖의 자료에 의하여 새로이 주장된 취득원인사실에 관하여도 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되어야 비로소 그 등기의 추정력이 깨어진다고 할 것이다(대법원 2001. 11. 22. 선고 2000다71388, 71395 전원합의체 판결 등 참조).

나. 판단

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 제1토지에 관한 피고 명의의 소유권이전등기는 특별조치법에 의해 경료된 것으로서 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정된다 할 것이다.

이에 대하여 원고는 제1토지에 관하여 특별조치법에 의한 소유권이전등기를 위해 첨부된 보증서가 허위의 보증서라고 주장하나, 원고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 위 소유권이전등기의 추정력은 번복되지 않는다고 할 것이다.

다음으로 원고는, 위 제1토지의 공유자 중 1인으로 자신의 위 토지에 관한 공유지분을 피고에게 매도한 P은 특별조치법에 의한 소유권이전등기에 관한 보증인이 될 수 없음에도, P이 특별조치법상

보증인의 1인으로 된 보증서 및 이에 기한 확인서에 의하여 경로된 제1토지에 관한 피고 명의의 소유권이전등기는 절차상 위법한 등기로서 적법성의 추정을 받을 수 없다고 주장하나, 토지의 매수인이 아닌 매도인은 특별조치법상 보증인이 될 수 있는 '등기를 하고자 하는 확인서 발급신청인 이외의 제3자'에 포함된다 할 것이므로, 원고의 위 주장도 받아들일 수 없다.

따라서, 이 사건 제1토지에 관한 피고 명의의 소유권이전등기는 적법하게 마쳐진 등기로서 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 봄이 타당하다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 소 중 이 사건 제2토지에 관한 부분은 부적법하여 각하하고, 원고의 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사장찬수

판사송오섭

판사황지원