

창원지방법원 통영지원 2015. 2. 17 선고 2014가단6212 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

재판경과

창원지방법원 2015. 9. 16 선고 2015나31388 판결

창원지방법원 통영지원 2015. 2. 17 선고 2014가단6212 판결

전 문

원고1. A

2. B

피고1. C

2. D

변론 종결 2014. 1. 27.

판결 선고 2015. 2. 17.

주 문

1. 피고 C은 원고들에게 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 창원지방법원 거제등기소 1985. 3. 18. 접수 제3241호로 마친 소유권이전등기 및 같은 목록 제2, 3항 기재 각 부동산에 관하여 같은 등기소 1985. 3. 18. 접수 제3244호로 마친 각 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
2. 원고들의 피고 D에 대한 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용 중 원고들과 피고 C 사이에 생긴 부분은 피고 C이 부담하고, 원고들과 피고 D 사이에 생긴 부분은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 D은 원고들에게 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 창원지방법원 거제등기소 1985. 3. 18. 접수 제3218호로 마친 소유권이전등기 및 같은 목록 제5, 6항 기재 각 부동산에 관하여 같은 등기소 1985. 3. 18. 접수 제3228호로 마친 각 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

가. 별지 목록 제1 내지 4항 기재 각 부동산은 원고들과 피고들의 조부인 E(1979. 6. 29. 사망)의 소유였고, 같은 목록 제5, 6항 기재 각 부동산은 원고들과 피고들의 아버지인 F(1982. 3. 5. 사망)의 소유였다.

나. 그런데 피고 C은 구 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법(법률 제3562호, 이하 '특별조치법'이라고 한다)에 의하여, 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 창원지방법원 거제등기소 1985. 3. 18. 접수 제3241호로 1974. 1. 5.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마치고, 같은 목록 제2, 3항 기재 각 부동산에 관하여 같은 등기소 1985. 3. 18. 접수 제3244호로 1974. 1. 5.자 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 또한 피고 D도 특별조치법에 의하여, 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 창원지방법원 거제등기소 1985. 3. 18. 접수 제3218호로 1974. 1. 5.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마치고, 같은 목록 제5, 6항 기재 각 부동산에 관하여 같은 등기소 1985. 3. 18. 접수 제3228호로 1974. 1. 5.자 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기를 마쳤다(이하 피고 D 명의의 별지 목록 제4 내지 6항 기재 각 부동산을 '이 사건 각 부동산'이라고 하고, 위 각 소유권이전등기를 '이 사건 각

소유권이전등기'라고 한다).

2. 원고들의 주장 및 판단

가. 주장

별지 목록 기재 각 부동산은 원고들과 피고들을 비롯한 망 E과 망 F의 상속인들의 공동상속재산임에도 불구하고, 상속등기가 마쳐지지 않은 틈을 타 피고들이 허위의 보증서를 발급받아 특별조치법에 의하여 소유권이전등기를 마쳤는바, 위 각 부동산에 관한 피고들 명의의 각 소유권이전등기는 그 추정력이 반복되어 원인무효이므로 말소되어야 한다.

나. 판단

1) 피고 C에 대한 청구에 관한 판단 자백간주에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항)

2) 피고 D에 대한 청구에 관한 판단 가) 청구원인에 관한 판단

특별조치법의 규정에 의하여 등기가 된 경우에는 그 등기의 소요서류인 보증서나 확인서가 허위 또는 위조된 것이라든지 그 밖에 위 특별조치법에 따라 적법하게 경료된 것이 아니었음이 밝혀지지 않는 이상 그 등기명의자가 아닌 제3자가 그 부동산을 사정받았음이 드러났더라도 이것만으로 등기의 추정력이 깨어지는 것은 아니지만(대법원 1989. 11. 28. 선고 88다카29115 판결 등 참조), 다른 한편 특별조치법에 의하여 할 수 있는 등기는 위 법 제3조의 취지에 비추어 볼 때, 그 원인행위인 매매, 증여, 교환 등 법률행위가 1974. 12. 31. 이전에 이루어진 것에 한한다고 해석되므로, 그 원인행위 일자가 그 이후로 인정되는 경우에는 위 등기에 그 기재 내용대로의 추정력이 있는 것이라고 할 수 없다(대법원 2006. 8. 24. 선고 2006다32200 판결 등 참조).

위와 같은 법리에 따라 이 사건을 살피건대, 피고 D은 이 사건 각 부동산의 취득 및 이 사건 각 소유권이전등기의 경위에 관하여 F이 1982. 3. 5. 사망한 직후 원고들을 비롯한 망 F의 상속인들과 사이에 이 사건 각 부동산을 자신이 단독상속하기로 상속재산분할협의를 하고 특별조치법에 의하여 이 사건 각 소유권이전등기를 마쳤다고 주장하고 있는바(2014. 9. 15.자 피고 준비서면 참조), 위와 같은 피고 D의 주장은 특별조치법의 적용을 받을 수 없는 시점의 취득원인 일자를 내세우는 것으로서 위 주장 자체로 특별조치법에 의한 등기를 마칠 수 없음이 명백한 경우에 해당하므로, 이 사건 각

소유권이전등기는 그 추정력이 반복되었다 할 것이다.

따라서 피고 D은 다른 특별한 사정이 없는 한 원고들에게 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나) 피고 D의 주장에 관한 판단

피고 D은, F의 사망 이후부터 현재까지 이 사건 각 부동산을 20년 이상 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 점유취득시효가 완성되었으므로, 이 사건 각 소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 유효한 등기라고 주장하므로 살피건대, 을 제1, 3호증(가지번호 포함)의 각 기재나 영상과 증인 G, H의 각 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 D이 F 사망 이후인 1984.경부터 현재까지 경작을 하는 등으로 이 사건 각 부동산을 점유해 오고 있는 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면, 피고 D은 이 사건 각 부동산을 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유한 것으로 추정되므로, 다른 특별한 사정이 없는 한 1984.경부터 20년이 경과함으로써 이 사건 각 토지에 관하여 피고 D의 점유취득시효가 완성되었고, 따라서 이 사건 각 소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 유효한 등기라고 할 것이다.

이에 대하여 원고들은, 피고 D은 허위의 보증서를 발급받아 원고들과 피고들의 공동상속재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 각 소유권이전등기를 마치고 이 사건 각 부동산을 점유한 것에 불과하므로 피고 D의 이 사건 각 부동산 점유는 악의의 무단점유에 해당하고, 설령 그렇지 않다 하더라도 공동상속재산인 이 사건 각 부동산에 관한 피고 D의 점유는 공동상속인 중의 1인의 점유에 불과하여 다른 공동상속인인 원고들의 상속지분의 범위 내에서는 타주점유에 해당한다는 취지로 주장하나, 원고들의 위 주장과 같이 이 사건 각 부동산이 공동상속재산이고, 피고 D이 허위의 보증서를 발급받아 이 사건 각 소유권이전등기를 마쳤다 하더라도, 앞에서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음 사실 즉, 피고 D은 F의 사망 직후 원고들을 비롯한 망 F의 상속인들과 사이에 이 사건 각 부동산을 피고 D이 단독상속하기로 상속재산분할협의를 하고 앞에서 본 바와 같이 이 사건 각 토지를 점유한 사실에 비추어 보면, 피고 D의 이 사건 각 토지 점유가 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건 없는 악의의 무단점유라거나 단순한 공동상속인 중의 1인의 점유로서 다른 공동상속인인 원고들의 상속지분의 범위 내에서는 타주점유에 불과하다고 보기

어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고들의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 피고 C에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하고, 피고 D에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각한다.

판사추경준

별지