

창원지방법원 통영지원 2020. 7. 23 선고 2019가단27405 판결 [소유권이전등기말소 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 한려

담당변호사 한상열

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

피고들 소송대리인 이상용, 변호사 배종열

변 론 종 결 2020. 6. 11.

판 결 선 고 2020. 7. 23.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

원고에게

1. 통영시 F 묘지 253㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 중 피고 C은 3/9 지분, 피고 D, E, B은 각 2/9 지분에 관하여 이 법원 1984. 5. 3. 접수 제6485호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,
2. 피고 B은 이 사건 토지에 관하여 이 법원 2016. 7. 4. 접수 제17417호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 토지는 원고의 조부인 G의 소유명의였는데, 1984. 5. 3. 접수 제6485호로 구 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법(법률 제3562호, 이하 ‘특별조치법’이라 한다)에 터 잡아 H(1996. 6. 5. 사망) 앞으로 1960. 2. 10.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 제1 소유권이전등기’라 한다)가 마쳐졌다.

나. 피고들은 H의 상속인들이고, 그 상속지분은 청구취지 제1항 기재 지분과 같다. 피고 B은 이 사건 토지에 관하여 이 법원 2016. 7. 4. 접수 제17417호로 협의분할에 의한 상속을 원인으로 하여 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 제2 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

이 사건 토지의 소유자였던 G가 1939. 6. 16. 사망하여 장남 I가 호주상속으로 이 사건 토지를 단독 상속하였고, I가 1958. 9. 1. 사망하여 장남 J가 1958. 10. 1. 호주상속으로 이 사건 토지를 단독 상속하였다. J는 1968. 2. 22. 미혼인 채로 사망하여, 모친 K이 이 사건 토지를 단독 상속하였다. K이 2015. 12. 28. 사망하였는데, 상속인으로는 그 자녀들인 원고, L, M, N가 있었다.

이 사건 제1 소유권이전등기 상의 매매일자 1960. 2. 10. 당시 원고의 조부인 G와 부친인 I는 이미

사망하였고, 원고의 증조부 O와 부친 I의 묘가 위치한 이 사건 토지를 H에게 매도할 이유가 없었다. 이 사건 제1 소유권이전등기는 그 실체적 기재내용이 허위인 보증서에 의하여 마쳐진 원인무효의 등기이고, 이에 터 잡아 마쳐진 이 사건 제2 소유권이전등기 역시 원인무효의 등기인바, 원고는 이 사건 토지의 1/4 상속지분을 가진 사람으로서 공유물에 관한 보존행위의 일환으로 그 말소를 구한다.

3. 판단

가. 관련 법리

특별조치법에 의하여 마친 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 특별조치법 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조된 것이라거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 입증이 없는 한 그 소유권보존등기나 이전등기의 추정력은 깨어지지 않는 것이며, 여기서 허위의 보증서나 확인서라 함은 권리변동의 원인에 관한 실체적 기재 내용이 진실에 부합하지 않는 보증서나 확인서를 뜻하는 것인바, 특별조치법이 부동산의 사실상의 양수인에 대하여 그 권리 변동 과정과 일치하지 않는 등기를 허용하는 것임에 비추어 권리취득의 원인인 매수일자가 전등기명의인의 사망일자보다 뒤로 되어 있거나 보증서나 확인서상의 매도인 명의나 매수일자의 기재가 실제와 달리 되어 있거나 보증서에 구체적 권리변동사유의 기재가 생략되고 현재의 권리상태에 대해서만 기재되어 있다 하더라도 그것만으로는 바로 그 등기의 적법추정력이 깨어진다고 할 수 없다(대법원 2009. 6. 11. 선고 2009다15145 판결 등 참조). 특별조치법에 의한 등기는 공부상 소유명의인으로부터 직접 양수한 경우뿐만 아니라 상속인이나 제3자를 거쳐 양수한 경우에도 허용되는 것이므로 그 보증서상의 매수일자가 매도명의인의 사망일자 이후로 되어 있다고 하여 그 등기의 추정력이 깨어지는 것은 아니다(대법원 2007. 10. 25. 선고 2007다14827 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 없다거나 그 자체로서 허구임이 명백한 경우 등의 특별한 사정이 없는 한 위의 사유만으로 특별조치법에 따라 마쳐진 등기의

추정력이 깨어진다고 볼 수 없으며, 그 밖의 자료에 의하여 새로이 주장된 취득원인 사실에 관하여도 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되어야 그 등기의 추정력이 깨어진다(대법원 2001. 11. 22. 선고 2000다71388, 71395 전원합의체 판결 등 참조).

나. 사안의 경우

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 앞서 든 증거들 및 갑 제9, 10, 11호증의 각 기재 내지 영상, 증인 P의 증언에 의하면, 원고의 증조부와 부친의 묘가 이 사건 토지에 위치하고 있는 사실, 이 사건 제1 소유권이전등기 상의 매도인인 G가 매매일자 1960. 2. 10. 이전인 1939. 6. 16. 사망한 사실, 이 사건 제1 소유권이전등기 당시 매수명의자인 H는 15세, 이 사건 토지를 상속받은 J는 9세였던 사실 등을 인정할 수 있으나, 다음과 같은 사정 즉, 이 사건 제1 소유권이전등기는 특별조치법에 기하여 이루어졌는데 당시 이를 위하여 작성된 보증서나 확인서의 내용이 무엇이었는지를 확인할 수 있는 객관적인 자료가 없는 점(보존연한이 도과하여 폐기되었을 것으로 보인다), 피고들은 G 내지 I가 이 사건 토지를 제3자에게 매도하고 H 내지 그의 부친 Q가 그 제3자로부터 이 사건 토지를 매수하였을 수 있고, 원고의 모친인 K이 아들인 J를 대리하여 H 내지 Q에게 이 사건 토지를 매도하였을 수도 있다고 주장하는데, 이 사건 토지를 취득하게 된 경위에 관한 피고들의 위 주장이 구체적이지 않다거나 그 자체로 허구라고 보기 어려운 점 등에 비추어 보면, 앞서 인정한 사실 및 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 제1 소유권이전등기가 허위의 보증서나 확인서에 터 잡아 이루어졌다거나 그 추정력이 깨어질 정도로 진실이 아님이 증명되었다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 주장은 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김일순