

창원지방법원 2015. 9. 16 선고 2015나31388 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

재판경과

창원지방법원 2015. 9. 16 선고 2015나31388 판결

창원지방법원 통영지원 2015. 2. 17 선고 2014가단6212 판결

전 문

원고, 항소인겸피항소인1. A

2. B

피고, 항소인C

피고, 피항소인D

변론 종결2015. 8. 19.

판결 선고2015. 9. 16.

제1심판결창원지방법원 통영지원 2015. 2. 17. 선고 2014가단6212 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고 C에 대한 부분을 취소한다.

원고들의 피고 C에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 원고들의 피고 D에 대한 항소를 모두 기각한다.

3. 원고들과 피고 C 사이에 생긴 소송총비용 및 원고들과 피고 D 사이에 생긴 항소비용은 모두 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

원고들에게,

가. 피고 C은 별지 목록 제1항 기재 각 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 제32444호로 마친 각 소유권이전등기의(이하 피고 C 명의의 별지 목록 제1 내지 3항 기재 각 부동산을 '이 사건 제1의 각 부동산'이라 하고, 위 각 소유권 이전등기를 '이 사건 제1의 각 소유권이전등기'라 한다),

나. 피고 D은 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(이하 피고 D 명의의 별지 목록 제4 내지 6항 기재 각 부동산을 '이 사건 제2의 각 부동산'이라 하고, 위 각 소유권이전등기를 '이 사건 제2의 각 소유권이전등기'라 한다)의,
각 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

원고들 : 제1심판결 중 피고 D에 대한 부분을 취소한다. 청구취지 나항 기재와 같은 판결.

피고 C: 제1심판결 중 피고 C에 대한 부분을 취소하고, 원고들의 피고 C에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 목록 제1 내지 4항 각 기재 부동산에 관하여 원고들과 피고들의 조부인 망 E(1979. 6. 29.

사망) 명의의 소유권이전등기가 마쳐져 있었고, 같은 목록 제5, 6항 기재 각 부동산에 관하여 원고들과 피고들의 아버지인 망 F(1982. 3. 5. 사망) 명의의 소유권이전등기가 마쳐져 있었다. 나. 피고 C은 구 소유권이전등기등에관한특별조치법(법률 제3562호, 이하 '특별조치법'이라 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 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 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

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장 및 판단

가. 원고들의 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 번복되어 원인무효이므로 말소되어야 한다.

나. 판단

1) 피고 C에 대한 청구에 관한 판단 가) 청구원인에 관한 판단

특별조치법에 의하여 마친 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되므로, 특별조치법 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조되었다거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기되지 않았다는 증거가 없는 한 그 등기의 추정력은 깨어지지 않는다 할 것이고, 특별조치법에 따라 등기를 마친 자가

보증서나 확인서에 기재된 취득원인이 사실과 다를 수 인정하더라도 그가 다른 취득원인에 따라 권리를 취득하였다고 주장하는 때에는, 특별조치법의 적용을 받을 수 없는 시점의 취득원인 일자를 내세우는 경우와 같이 그 주장 자체에서 특별조치법에 따른 등기를 할 수 없음이 명백하거나 그 주장하는 내용이 구체성이 전혀 없어 그 자체로서 허구임이 명백한 경우 등 특별한 사정이 없는 한 위의 사유만으로 특별조치법에 따라 마쳐진 등기의 추정력이 깨어진다고 볼 수는 없고, 그 외의 자료에 의하여 새로이 주장된 취득원인 사실에 관하여도 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되어야 그 등기의 추정력이 깨어진다고 할 것이다(대법원 2012. 6. 28. 선고 2012다16254 판결 등 참조).

위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 제1의 각 소유권이전등기는 특별조치법에 따라 마쳐진 등기로서 위 특별조치법에서 정한 보증서나 확인서가 허위 또는 위조된 것이라거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 증거가 없는 한 그 등기의 추정력이 반복되지 않는다고 할 것인바, 이 사건 제1의 각 부동산에 관한 소유권이전등기 당시 기초가 된 보증서 또는 확인서가 허위이거나 위조되었음을 인정할 만한 증거가 전혀 없고, 그 밖의 다른 사유로 인하여 이 사건 제1의 각 소유권이전등기가 적법하게 이루어진 것이 아니라고 볼 만한 사정에 대한 주장 및 증거가 없으므로 특별조치법에 따라 마쳐진 이 사건 제1의 각 소유권이전등기의 추정력이 깨졌다고 볼 수 없다. 따라서 원고들의 위 주장은 이유 없다(설령 이 사건 제1의 각 소유권이전등기의 추정력이 반복된다고 하더라도 피고 C은 조부 망 E으로부터 1974. 1. 15. 이 사건 제1의 각 부동산을 증여받은 이후 현재까지 위 부동산을 20년 이상 소유의 의사로 평온·공연하게 점유하여 점유취득시효가 완성되었으므로, 이 사건 제1의 각 소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 유효한 등기라고 주장하므로 살피건대, 위에서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 C이 1974. 1. 15.경부터 현재까지 경작을 하는 등으로 이 사건 제1의 각 부동산을 점유해오고 있는 사실을 인정할 수 있는 바, 위 인정사실에 의하면 피고 C은 이 사건 제1의 각 부동산을 소유의 의사로 평온·공연하게 점유한 것으로 추정되므로 다른 특별한 사정이 없는 한 1974. 1. 15.부터 20년이 경과함으로써 이 사건 제1의 각 부동산에 관하여 피고 C의 점유취득시효가 완성되었고, 따라서 위 이 사건 제1의 각 소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 유효한 등기라고 할 것이다. 이에 대하여 원고들은 피고 C의 점유가 악의의 무단점유이거나 타주점유라고 주장하나, 앞에서 든 증거에 변론 전체의 취지를

종합하면, 피고 C은 1974. 1. 15. 망 E으로부터 이 사건 부동산을 증여받아 점유한 사실이 인정되므로 피고 C의 점유가 악의의 무단점유라거나 타주점유에 불과하다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로 원고들의 위 주장은 이유 없다).

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 제2의 각 부동산의 취득 및 이 사건 제2의 각 소유권이전등기의 경위에 관하여 F이 1982. 3. 5. 사망한 직후 원고들을 비롯한 망 F의 상속인들과 사이에 위 부동산을 자신이 단독상속하기로 상속재산분할협의를 하고 특별조치법에 의하여 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 제2의 각 소유권이전등기는 그 추정력이 번복되었다 할 것이다.

따라서 피고 D은 다른 특별한 사정이 없는 한 원고들에게 이 사건 제2의 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나) 피고 D의 주장에 관한 판단

피고 D은, F의 사망 이후부터 현재까지 이 사건 제2의 각 부동산을 20년 이상 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 점유취득시효가 완성되었으므로, 이 사건 제2의 각 소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 유효한 등기라고 주장하므로 살피건대, 을 제1, 3호증(가지번호 포함)의 각 기재와 영상 및

제1심 증인 G, H의 각 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 D이 망 F 사망 이후인 1984년경부터 현재까지 경작을 하는 등으로 이 사건 제2의 각 부동산을 점유해 오고 있는 사실을 인정할 수 있는 바, 위 인정사실에 의하면, 피고 D은 이 사건 제2의 각 부동산을 소유의 의사로 평온·공연하게 점유한 것으로 추정되므로, 다른 특별한 사정이 없는 한 1984년경부터 20년이 경과함으로써 이 사건 제2의 각 부동산에 관하여 피고 D의 점유취득시효가 완성되었고, 따라서 이 사건 제2의 각 소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 유효한 등기라고 할 것이다.

이에 대하여 원고들은, 피고 D은 허위의 보증서를 발급받아 원고들과 피고들의 공동상속재산인 이 사건 제2의 각 부동산에 관하여 이 사건 제2의 각 소유권이전등기를 마치고 이 사건 제2의 각 부동산을 점유한 것에 불과하므로 피고 D의 이 사건 제2의 각 부동산에 대한 점유는 악의의 무단점유에 해당하고, 설령 그렇지 않다 하더라도 공동상속재산인 이 사건 제2의 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 제2의 각 부동산이 공동상속재산이고, 피고 D이 허위의 보증서를 발급받아 이 사건 제2의 각 소유권이전등기를 마쳤다 하더라도, 앞에서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 즉, 피고 D은 F의 사망 직후 원고들을 비롯한 망 F의 상속인들과 사이에 이 사건 제2의 각 부동산을 피고 D이 단독상속하기로 상속재산분할협의를 하고 앞에서 본 바와 같이 이 사건 제2의 각 부동산을 점유한 사실에 비추어 보면, 피고 D의 이 사건 제2의 각 부동산에 대한 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.

4. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 모두 이유 없어 이를 기각할 것인데, 제1심판결 중 피고 C에 대한 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 피고 C의 항소를 받아들여 이를 취소하고 원고들의 피고 C에 대한 청구를 모두 기각하고, 피고 D에 대한 부분은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고들의 항소는 모두 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사신성훈

판사신정민

별지