

청주지방법원 제천지원 2024. 5. 29 선고 2023가단22329 판결 [소유권이전등기 말소등기 청구]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 변호사 김창섭

피 고 D

변 론 종 결 2024. 5. 8.

판 결 선 고 2024. 5. 29.

주 문

1. 피고는 원고들에게 별지 목록 기재 각 토지에 관하여 청주지방법원 제천지원 등기계 2022. 12.

27. 접수 제28301호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 A는 망 E의 배우자이고, 원고 B, 원고 C는 망 E의 아들이다. 망 E는 1995. 9. 3. 사망하였다.

나. 피고는 2022. 7. 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법[법률 제18673호, 실효(이하 ‘특별조치법’이라 한다)] 제11조 제1항에 따라 제천시장에게 망 E 소유이던 별지 목록 기재 각 토지(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)가 사실상 피고 소유임을 확인해달라는 내용의 확인서 발급신청을 하면서, F, G, H, I, 법무사 J으로부터 피고가 이 사건 토지를 1993. 9. 20. 피고의 남편이던 망 K으로부터 증여받아 사실상 소유하고 있었음을 확인한다는 내용의 보증서를 첨부하였다.

다. 제천시장은 2022. 10. 4. 공고기간을 2022. 10. 5.부터 2022. 12. 5.로 정하여 피고로부터 이 사건 토지에 관하여 특별조치법 제11조 제1항에 따른 확인서 발급신청이 있었음을 공고하였고, 2022. 10. 5. 망 K의 배우자인 피고와 L에게 확인서 발급신청 사실을 통지하였다.

라. 제천시장은 위와 같은 공고를 마친 후 피고가 이 사건 토지의 소유자임을 확인한다는 내용의 확인서를 발급하였고, 피고는 이 사건 토지에 관하여 1993. 9. 20. 증여를 원인으로 하여 이 법원 등기계 2022. 12. 27. 접수 제28301호로 특별조치법에 따른 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 7, 12호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 제천시청에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 특별조치법에 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 않는다(대법원 2006. 2. 23. 선고 2004다29835 판결).

한편 특별조치법 따른 등기를 신청하기 위하여는 대장소관청으로부터 확인서를 발급받아야 하고(특별조치법 제11조 제1항), 확인서를 발급받으려는 사람은 “해당 부동산 소재지 동·리에 25년 이상 거주한 사람”이나 “변호사·법무사의 자격이 있는 사람”(1명 이상 포함) 중에서 위촉하는 5명 이상의 보증인의 보증서를 첨부하여 서면으로 신청하여야 한다(동법 제11조 제2항, 동법 시행령 제5조 제1항). 또한 대장소관청은 해당 부동산에 대한 등기명의인 또는 그 상속인에게 확인서 신청 및 발급취지의 통지를 하여야 하고(동법 제11조 제6항 제1호), 확인서 발급신청에 대하여 이의가 있는 사람은 2개월의 공고기간 내에 이의신청을 할 수 있으며(동법 제12조 제1항), 이의신청이 접수된 경우 대장소관청은 공고기간 만료일로부터 2개월 이내에 사실조사를 거쳐 이의 신청 내용의 타당성 여부를 판단하여 그 결과를 통보하여야 하고(동법 제12조 제2항), 이의에 대한 처리가 완결되기 전까지는 확인서를 발급하지 못한다.

2) 앞서 인정한 사실에 의하면 제천시장은 이 사건 토지의 등기명의인인 망 E의 상속인들에게 특별조치법에 따른 확인서 신청 및 발급취지를 통지하여야 함에도 피고 및 L에게 이를 통지하였는바, 이로 인하여 망 E의 상속인인 원고들은 특별조치법 제12조에 따른 이의신청을 제기할 기회를 부여받지 못하였다. 이 사건 소유권이전등기가 마쳐진 절차에 위와 같은 하자가 존재하는 이상 피고가 제천시장이 발급한 확인서에 기초하여 특별조치법에 따라 마친 이 사건 소유권이전등기는 특별조치법이 정한 절차에 따라 적법하게 마쳐진 것이라고 볼 수 없다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 망 E의 상속인인 원고들에게 무효인 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 항변에 관한 판단

1) 항변의 요지

이 사건 토지는 망 K이 망 E로부터 양부의 산소 관리를 조건으로 1993. 9. 20. 증여받은 것으로서

피고가 그 무렵부터 20년간 점유, 사용하여 왔으므로 점유취득시효가 완성되었다고 보아야 한다.
따라서 이 사건 소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 등기로서 유효하다.

2) 판단

가) 취득시효를 주장하는 자는 그 점유사실을 증명하여야 하는데(대법원 1996. 9. 24. 선고 96다11334 판결 등 참조), 여기에서 점유라고 함은 물건이 사회통념상 어떤 사람의 사실적 지배에 속한다고 보이는 객관적 관계에 있는 것을 말하고, 이때 사실적 지배는 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것에 국한하는 것이 아니라 물건과 사람과의 시간적, 공간적 관계와 본권관계, 타인 지배의 가능성 등을 고려하여 사회관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 1992. 11. 10. 선고 92다37710 판결 참조).

나) 을 제1 내지 3호증의 각 기재 및 이 법원의 제천시청에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 피고가 이 사건 토지를 M에게 임대하고 M로부터 2013. 10. 29., 2014. 11. 28. 각 180,000원, 2015. 10. 19. 160,000원을 지급받은 사실, 피고가 2022. 9.경부터 현재까지 이 사건 토지에서 개농사를 짓고 있는 사실은 인정되나, 앞서 든 증거만으로는 망 K이 망 E로부터 이 사건 토지를 증여받아 그 무렵부터 피고가 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 이 사건 토지를 점유해 온 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 갑 제6호증의 기재 및 증인 N의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 N는 망 E 사망 이후 원고들을 대리하여 이 사건 토지를 관리하면서 M, O에게 이 사건 토지를 임대해주었다고 하는바, 피고도 M, O이 이 사건 토지에서 경작을 하였음은 인정하고 있는 점, N와 M, O 사이에 이 사건 토지에 관한 임대차계약서가 작성되기도 하였던 점 등을 고려하면 피고가 20년간 이 사건 토지를 점유·사용해왔다고 인정하기 어렵다.

따라서 점유취득시효 완성을 전제로 이 사건 소유권이전등기가 실체관계에 부합한다는 피고의 위항변은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 신세희

(별지)

부동산 표시

1. 제천시 전 2278㎡

2. 제천시 전 222㎡

- 이 상 -

