

청주지방법원 2023. 7. 6 선고 2022가단57452 판결 [소유권보존및소유권이전등기말소청구]

재판경과

청주지방법원 2024. 7. 12 선고 2023나56228 판결

청주지방법원 2023. 7. 6 선고 2022가단57452 판결

전문

원 고 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 법무법인 상송 담당변호사 김한설

피 고 1. D

2. E

피고들 소송대리인 법무법인 청풍로펌 담당변호사 윤경식

변 론 종 결 2023. 6. 8.

판 결 선 고 2023. 7. 6.

주 문

1. 이 사건 소 중 주위적 청구 부분을 각하한다.
2. 원고들의 피고들에 대한 각 예비적 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고 E은 피고 D에게 별지 목록 제2항 기재 토지(이하 별지 목록 기재 각 토지를 순번에 따라 '제0토지'라 한다)에 관하여 청주시방법원 진천등기소 2013. 1. 28. 접수 제1432호로 마친 2012. 9. 5. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 하는 소유권이전등기, 청주시방법원 진천등기소 2002. 10. 31. 접수 제13917호로 마친 2002. 10. 29. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라. 피고 D는 원고들에게, 제1토지에 관하여 청주시방법원 진천등기소 1980. 7. 19. 접수 제8185호로 마친 소유권보존등기의, 제2토지에 관하여 청주시방법원 진천등기소 1980. 10. 17. 접수 제11215호로 마친 소유권보존등기의, 제3토지에 관하여 청주시방법원 진천등기소 1980. 10. 17. 접수 제11215호로 마친 소유권보존등기의 각 말소등기절차를 이행하라(주위적 청구와 예비적 청구의 청구취지가 동일한다. 원고들은 주위적으로 증여자이자 매수인인 망 F과 매도인인 G, H 내지는 그 상속인들을 대위하여 위 각 말소등기를 구하고, 예비적으로 망 F의 소유권이전등기청구권의 일부 지분을 상속한 자로서 상속재산의 보존행위로서 위 각 말소등기를 구한다).

이 유

1. 기초사실

가. 망 F은 G으로부터 미등기 상태의 제1토지를, H로부터 미등기 상태의 분할 전 충북 진천군 I 대 1,230㎡(2002. 10. 31. 제2, 3토지로 분할되었다. 분할 전후를 구별하지 않고 제2, 3토지로

칭한다)를 각 매수하고, 소유권이전등기를 마치지 아니한 채 1979. 12. 4. 사망하였다. 원고들은 망 F의 장남인 망 J의 자녀들이고, 피고 D는 망 F의 4남이며, 피고 E은 망 F의 2남 망 K의 자녀이다.

나. 피고 D는 1980. 7. 19. 및 1980. 10. 17. 구 부동산소유권 이전등기 등에 관한

특별조치법(1977. 12. 31. 법률 제3094호, 실효, 이하 ‘특별조치법’이라 한다)에 따라 제1, 2, 3토지에 관하여 청주지방법원 진천등기소 접수 제8185호 및 같은 등기소 접수 제11215호로 각 소유권보존등기(이하 ‘이 사건 각 보존등기’라 한다)를 마쳤다.

다. 피고 D는 2002. 10. 31. 망 K에게 제2토지에 관하여 청주지방법원 진천등기소 접수 제13917호로 소유권이전등기를 마쳐 주었다. 망 K는 2012년경 사망하였고, 망 K의 상속인인 피고 E은 2013. 1. 28. 제2토지에 관하여 같은 등기소 접수 제1432호로 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다(이하 망 K, 피고 E 명의로 순차 마쳐진 위 각 소유권이전등기를 ‘이 사건 각 이전등기’라 한다).

라. 원고들의 부 망 J는 2013년경 피고들을 상대로 공유자(망 F을 공동상속한 공유자임을 주장하였다)로서 이 사건 각 보존등기 및 이 사건 각 이전등기에 관한 말소등기를 구하는 소를 제기하였다가, 2014. 10. 30. 제1심법원으로부터 ‘망 F과 망 J가 소유권 내지 지분권을 취득한 바 없으므로 공유자로서 말소등기를 구할 수 없고, 위 각 등기는 망 F의 상속인들 사이의 상속재산분할협의와 망 J의 매도(제2토지)에 따라 마쳐진 것으로 실체관계에 부합되는 유효한 등기이다.’는 이유로 청구기각판결을 선고받았다[청주지방법원 2013가단18059, 2013가단26463(병합)].

마. 망 J는 위 제1심판결에 대하여 항소하였고, 항소심에서 제1, 2, 3토지에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기를 구하는 취지로 청구를 교환적으로 변경하였는데, 2015. 11. 13. 항소심법원으로부터 제1심판결과 같은 이유로 청구기각판결을 선고받았다[청주지방법원 2014나6344, 2014나6351(병합)]. 위 판결은 그대로 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제8 내지 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

망 F은 제1, 2, 3토지를 매수한 다음 소유권이전등기를 마치지 아니한 상태에서 망 J에게 제1, 2,

3토지를 증여하였다. 그럼에도 피고들은 아무런 권한 없이 이 사건 각 보존등기 및 각 이전등기를 마쳤다. 망 J를 상속한 원고들은 망 F과 매도인들을 순차 대위하여 피고들을 상대로 이 사건 각 보존등기 및 각 이전등기의 말소를 구한다. 예비적으로 망 F의 공동상속인으로서 보존행위에 기하여 위 각 등기의 말소를 구한다.

3. 이 사건 소 중 주위적 청구 부분의 적법 여부

원고들은 망 F과 망 F에 대한 매도인 내지 그 상속인들을 순차 대위하여 이 사건 각 보존등기 및 각 이전등기의 말소를 구한다. 원고들은 망 F이 망 J에게 제1, 2, 3토지를 증여하였다고 주장하고, 피고들은 그러한 사실이 없다고 다투는바, 피보전권리의 존부에 관하여 본다. 원고들은 망 F이 망 J에게 증여하였다는 주장에 관한 근거로 L(망 F의 3남 M의 자녀)이 작성한 사실확인서(갑 제14호증)를 제출하였다. 그런데 L은 이 법정에 증인으로 나와 ‘망 F의 상속인들 사이의 제1, 2, 3토지에 관한 권리관계에 대해서는 잘 알지 못한다. 위 사실확인서의 내용은 잘못된 내용[망 F이 제1, 2, 3토지는 장남(망 J)에게 주라고 하였다는 부분‘ 등 상당 부분이 사실과 다르다]이 있다.’는 취지로 증언하였는바, 위 사실확인서의 기재는 믿기 어렵다. 망 J는 피고들을 상대로 이 사건 각 보존등기와 각 이전등기의 말소를 구하는 소를 제기하였는데, 당시 망 F으로부터 제1, 2, 3토지를 증여받았다는 취지의 주장을 하지 아니하였다. 이에 비추어 볼 때, 원고들이 제출한 증거들만으로는 망 F이 망 J에게 제1, 2, 3토지를 증여하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다. 따라서 이 사건 소 중 주위적 청구 부분은 피보전권리가 인정되지 아니하여 부적법하다.

4. 예비적 청구에 대한 판단

가. 원고들은 망 F과 망 J를 차례로 상속한 공동상속인으로서 상속재산(매도인 G, H 내지는 그 상속인들에 대한 제1, 2, 3토지에 관한 소유권이전등기청구권)에 대한 보존행위로 이 사건 각 보존등기 및 각 이전등기의 말소를 구한다.

나. 비록 특별조치법에 따라 마쳐진 이 사건 각 보존등기가 보증인이 될 수 없는 피고 D 자신이 보증인의 1인으로 된 보증서에 기하여 마쳐져 적법성의 추정을 받을 수 없다고 하더라도(갑 제16호증의 1, 2, 대법원 2010. 11. 11. 선고 2010다45944 판결 등 참조), 이 사건 각 보존등기 및 각 이전등기는 실체관계에 부합하는 유효한 등기라 할 것이므로, 그에 대한 말소청구는 받아들일 수

없다. 이유는 아래와 같다.

① 민사재판에 있어서 이와 관련된 다른 민·형사사건 등의 확정판결에서 인정된 사실은 특별한 사정이 없는 한 유력한 증거자료가 된다(대법원 2008. 4. 10. 선고 2007다85218 판결 등 참조).

② 망 J가 피고들을 상대로 제기한 관련 사건에서, ‘이 사건 각 보존등기가 망 F의 상속인들 사이의 상속재산분할협약에 따라 마쳐졌고, 이 사건 각 이전등기가 망 J의 매도에 따라 마쳐졌다.’는 사실이 인정되었고, 그 판결이 그대로 확정되었음은 기초사실에서 본 바와 같다. 위 판결에서 인정된 구체적인 사실관계는 아래와 같다.

『 망 F이 사망한 후 망 J의 채권자들이 상속재산에 강제집행을 하려고 하자 망 J가 피고 D에게 자신의 채무 해결을 부탁하였다. 이에 피고 D가 망 J의 채무를 대위 변제하고 그 대가로 제1, 2, 3토지를 포함한 상속재산을 취득하기로 하였고 이에 다른 공동상속인들도 동의하였다. 당시 제2, 3토지 위에는 여러 채의 가옥이 있었고 망 J는 그 중 한 가옥에서 거주하고 있었는데, 망 J와 피고 D는 망 J가 거주하는 가옥의 부지는 망 J 소유로 하기

로 약정하였다. 피고 D가 이 사건 보증서를 받아 이 사건 각 보존등기를 경료하는 과정에 망 J는 1980년경 서울로 이주하였다. 그 후 망 K가 1982년경 망 J로부터 위 망 J의 가옥과 그 부지를 매수하고 1982. 4. 13. 이곳으로 전입하여 거주해 왔다. 피고 D는 2002. 10. 31. 분할 전 I 토지를 이 사건 2, 3 토지로 분할하여 그 중 망 K가 거주하던 가옥 부지에 해당하는 이 사건 2 토지에 관하여 망 K에게 소유권이전등기를 마쳤다.』

③ 원고들은 위 판결에서 충분한 증거 없이 사실인정이 이루어졌다고 주장하지만, 이 사건에서 위와 같은 사실인정을 채용하기 어렵다고 볼 만한 다른 증거는 제출되지 않았다. 원고들은 위 관련 사건에서 N[망 F의 3녀(막내 딸)이다]에 대한 증인신문이 이루어지지 않았음을 지적하였는데, N은 이 법정에 증인으로 나와 위 사실인정에 부합하는 증언을 하였다. 이 사건에서 L 작성의 사실확인서가 제출되고 그에 대한 증인신문이 이루어졌으나, 앞서 본 바와 같이 L은 자신이 작성한 사실확인서의 내용 중에 사실과 다른 부분이 있음을 스스로 인정하였고, 원고들 및 피고들 사이의 권리관계에 대해서는 잘 알지 못한다는 취지로 증언하였다. 원고들은, 망 J의 채무 액수나 피고 D가 대위변제한 액수가 확인되지 않았고 상속재산분할협약이 있었던 사실이나 망 J가 망 K에게 제2토지를 매도한

사실에 관한 명확한 증거가 없다는 점 등을 강조하지만, 이러한 사정은 위 확정판결에서 인정된 사실관계를 채용하지 못할만한 특별한 사정이라고 보기 어렵다.

④ 위 확정판결과 증인 N의 증언 및 변론 전체의 취지에 따라 관련 사건에서 인정된 사실관계를 채용할 수 있고, 달리 이를 번복할만한 증거나 사정이 없다.

5. 결론

그렇다면 이 사건 소 중 주위적 청구 부분은 부적법하여 이를 각하하고, 원고들의 피고들에 대한 예비적 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 권노을