

춘천지방법원 영월지원 2018. 11. 21 선고 2017가단10973(본소), 2018가단12068(반소) 판결
[소유권이전등기절차이행 청구 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) 1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

변론 종결 2018. 10. 24.

판결 선고 2018. 11. 21.

주 문

1. 원고(반소피고)의 본소청구 및 피고(반소원고)들의 반소청구를 각 기각한다.
2. 소송비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

본소 청구취지 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)들은 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 별지1 기재 각 부동산(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 별지2 기재 각 지분에 관하여 진정 명의 회복을 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

반소 청구취지 : 원고는 피고들에게 이 사건 토지 중 별지2 기재 각 지분에 관하여 진정 명의 회복을 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

본소, 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고와 I은 1961. 1. 6. J의 소유이던 이 사건 토지 중 각 1/2 지분에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

나. J은 1958. 6. 9.경 사망하였는데1) J의 제적등본에는 아들(K)의 처인 L, M(K과 L의 자녀)인 N과 원고 등이 기재되어 있고, 원고의 제적등본에는 J의 사망으로 원고가 호주상속한 것으로 기재되어 있다.

다. I은 J의 딸로, 1991. 8. 9. 사망하였는데, 자녀인 O, 피고 B, C, D이 I의 재산을 상속하였고, O이 2003. 3. 2. 사망하여 그의 자녀들인 피고 E, F, G, H가 O의 재산을 상속하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 3호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지2. 본소청구에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

J에게는 친딸인 P, Q, I과 양자인 K이 있었는데, K이 J보다 먼저 사망하여 K의 아들이자 J의 손자인 원고가 J의 사망 후 호주상속인으로서 J의 재산을 단독 상속하였다. 그런데 당시 원고의 나이가

어리고, 모친인 L이 재혼하거나 임의로 재산을 처분할 가능성이 있어, J의 딸인 I 과 이 사건 토지 중 각 1/2 지분에 관하여 소유권보존등기를 마치되, 원고가 성인이 되면 I의 지분을 원고에게 이전하기로 합의하였다. 이는 명의신탁약정에 해당하고, 그와 같은 약정에 따른 I 명의의 소유권보존등기는 부동산 실권자자명의 등기에 관한 법률 제4조에 따라 무효이다. 따라서 I 의 재산을 상속한 피고들은 이 사건 토지의 단독상속인인 원고에게 이 사건 토지 중 별지2 기재 각 지분에 관하여 진정 명의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

갑 6, 9호증의 각 기재에 의하면, 원고가 2005년부터 이 사건 토지에 관한 재산세등을 납부하였고, 2000년, 2004년경에도 종합토지세 등을 납부한 사실을 인정할 수 있다.

그러나 을 2, 3, 7, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정을 종합해 보면, 앞서 인정한 사실만으로는 원고가 I 에게 이 사건 토지 중 1/2 지분을 명의신탁하였다는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고와 I 사이의 명의신탁약정의 존재를 전제로 하는 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 받아들이지 아니한다.

① 원고와 I 명의의 소유권보존등기 신청서 및 이 사건 토지에 관한 등기권리증은 피고들이 보관하고 있다.

② 또한 피고들은 이 사건 토지의 경지정리 및 환지 관련 자료를 현재까지 보관하고 있다.

③ I의 자녀인 O과 피고 B이 1995년경부터 1998년경까지 이 사건 토지의 임대료관련 사항을 직접 확인하고, 관리한 것으로 보인다.

④ 원고는 직접 농사를 짓거나 임대하는 등의 방법으로 단독으로 이 사건 토지를 관리하여 왔다고 주장하나, 원고는 1972년경 무렵부터 이 사건 토지 인근에 거주하지 않았으며(원고의 주장에 의하면, 원고는 J의 사망 당시에도 이 사건 토지가 위치한 평창군이 아닌 원주시에 거주하였다), 위 토지의 임차인이나 임대료 등에 관한 사항을 정확히 특정하고 있지도 않은바, 원고가 제출한 갑 5, 10호증이나 증인 R의 일부 증언만으로는 원고의 위 주장을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할

증거가 없다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 피고들 주장의 요지

K은 J의 친자나 양자가 아니고, 원고도 J의 손자가 아니다. 그런데 원고의 모친인 L이 J의 사망 이후 마을 이장인 S과 공모하여 허위로 원고와 L을 J의 호적에 등재하고, 이 사건 토지에 관하여 원고와 I 명의로 소유권보존등기를 마쳤으므로, 이 사건 토지에 관한 원고 명의의 소유권보존등기는 원인 무효로 말소되어야 한다. 따라서 원고는 이 사건 토지를 상속한 피고들에게 이 사건 토지 중 별지2 기재 지분에 관하여 진정 명의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

호적은 사람의 신분관계를 증명하는 공문서로서, 호적부에 기재된 사항은 일응 진실에 부합하는 것이라는 추정을 받는다 할 것이나, 그 기재에 반하는 증거가 있거나, 그 기재가 진실이 아니라고 볼만한 특별한 사정이 있는 때에는 그 추정을 번복할 수 있다.

J과 원고의 제적등본에 J의 아들(K)의 처로 L이, J의 손자(K과 L의 자녀)로 원고가 각 기재되어 있고, J의 사망으로 원고가 호주상속한 것으로 기재되어 있는 사실은 앞서 본 바와 같고, 이에 대하여 피고들은 J의 제적등본에 딸인 P, Q, I이 누락되어 있고, T파 족보에 J의 친자나 양자로 K이 기재되어 있지 않은 점 등에 비추어 볼 때 위 제적등본에 기재된 사항은 진실이 아니라는 취지로 주장한다.

갑 1, 2, 8호증, 을 1호증(가시번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정을 종합해 보면, 피고들이 주장하는 사정만으로는 J과 원고의 제적등본에 기재된 사항이 진실이 아니라고 볼만한 특별한 사정이 인정된다고 보기 부족하고, 달리 위 제적등본의 추정력을 뒤집을만한 자료가 없다. 또한 L이 아무런 권한 없이 이 사건 토지에 관하여 원고와 I 명의의 소유권보존등기를 마쳤다고 볼만한 아무런 증거도 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고들의 주장은 받아들이지 아니한다.

① J의 제적등본은 단기 4235년(서기 1902년) 전 호주 Q의 사망으로 인하여 편제된 후 6·25

전쟁으로 멸실되었다가 단기 4285년(서기 1952년)에 재제(再製)되었다.

② J의 제적등본에 J의 딸인 P, Q, I이 누락되어 있기는 하나, 이는 J의 제적등본의 편제 혹은 재제 이전에 딸들이 사망 또는 분가하여 위 제적등본에 등재되지 아니한 것으로 보인다.

③ T파 족보에 J의 친자나 양자로 K이 기재되어 있지 않기는 하나, 원고와 피고들이 제출한 위 족보에는 J에게 자손이 전혀 없는 것처럼 기재되어 있거나 U이 양자로 기재되어 있는(U이 J의 양자가 아님은 당사자 사이에 다툼이 없다) 등 위 족보 자체의 정확성이나 신빙성을 인정하기 어렵다.

④ 피고들의 주장에 의하더라도 I 등이 J의 제적등본에 기재된 내용이 진실이 아님을 확인한 지 수십 년이 경과하도록 이를 바로잡기 위한 아무런 조치를 취하지 아니하였다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소청구 및 피고들의 반소청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 주은영

별지 1

부동산 목록

1. 강원도 평창군 전 886㎡
2. 강원도 평창군 답 2545㎡
3. 강원도 평창군 임야 4463㎡
4. 강원도 평창군 임야 15074㎡
5. 강원도 평창군 전 762㎡
6. 강원도 평창군 전 642㎡
7. 강원도 평창군 전 2345㎡
8. 강원도 평창군 임야 41653㎡. 끝.

별지2

목 목

피고(반소원고)		이전등기할 지분
		8분의1
		8분의1
		8분의1
		32분의1
		32분의1
		32분의1
		32분의1

1) J의 제적등본에는 1962. 5. 5. 사망한 것으로 기재되어 있으나, 원고는 J이 실제 1958. 6. 9. 사망하였다고 주장하고 있고, 피고도 원고가 주장하는 사망 시점에 대하여는 적극적으로 다투지 않으며, 원고와 I 이 이 사건 토지에 관하여 소유권보존등기를 마친 1961. 1. 6. 이전에 J이

사망하였음을 전제로 주장하고 있으므로, J이 1958. 6. 9.경 사망한 것으로 본다.