

청주지방법원 충주지원 2022. 10. 13 선고 2021가단25222 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피고(선정당사자) B

변 론 종 결 2022. 9. 29.

판 결 선 고 2022. 10. 13.

주 문

1. 원고에게, 피고(선정당사자) 및 선정자들은 각 1/9 지분에 관하여, 각 별지 목록 제3항 기재 건물을 철거하고, 같은 목록 제1, 2항 기재 각 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고(선정당사자)가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '제1 토지'라 한다)는 1981. 6. 8. 원고의 아버지인 C 명의로 구 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(1977. 12. 31. 법률 제3094호, 실효, 이하 '특별조치법'이라고 한다)에 의하여 소유권보전등기가 마쳐졌다. 별지 목록 제2항 기재 토지(이하 '제2 토지'라 한다)는 1975. 9. 30. D 외 5명의 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌다가, 같은 날 C 명의로 1974. 3. 2.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 제1 토지 및 제2 토지는 2015. 7. 17. 원고 명의로 같은 일자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 제1 토지 위에 별지 목록 제3항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)이 건축되어 있는데, 이 사건 건물은 미등기이고, 건축물대장상 소유자는 E이다.

라. E은 2000. 6. 4. 사망하였고, 유족으로는 자녀인 피고(선정당사자), 선정자들 및 F1)가 있다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 갑 제7 내지 36호증, 을 제1호증의 1, 2, 3의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우, 그 등기명의자는 제3자에 대하여서뿐만 아니라 그 전의 소유자에 대하여도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되는바(대법원 2013. 1. 10. 선고 2010다75044, 75051 판결 등 참조), 원고가 제1, 2 토지에 관하여 2015. 7. 17.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 위 법리에 비추어 원고는 적법한 등기원인인 매매에 의하여 제1, 2 토지의 소유권을 취득한 것으로 추정된다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 원고에게, 피고(선정당사자) 및 선정자들(이하 '피고 등'이라 한다)은 각 1/9 지분에 관하여, 각 이 사건 건물을 철거하고, 제1, 2토지를 인도할 의무가 있다.

3. 피고(선정당사자)의 주장에 대한 판단

가. 피고(선정당사자)의 주장

제1, 2토지는 G 문중의 소유이고, 다만 원고의 아버지인 C가 위 문중의 장손인 것을 기화로 C 명의로

소유권보존등기 또는 소유권이전등기를 마친 것일 뿐 위 문중과 C 사이에 제1, 2토지에 대한 매매계약이 체결된 사실이 없으므로, 제1, 2토지에 관한 C 명의의 소유권보존등기 또는 소유권이전등기는 원인무효이고, 무권리자인 C로부터 제1, 2토지에 관한 소유권이전등기를 경료받은 원고도 무권리자이다. 따라서 원고는 제1, 2토지의 소유자가 아니므로 피고 등에게 이 사건 건물의 철거 및 제1, 2토지의 인도를 구할 수 없다.

나. 판단

특별조치법에 의하여 마친 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 특별조치법 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조되었다거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기되지 아니하였다는 증거가 없는 한 그 소유권보존등기나 이전등기의 추정력은 깨지지 않는데(대법원 2011. 1. 27. 선고 2010다78739 판결 등 참조), 특별조치법에 따른 제1 토지에 관한 C 명의의 소유권보존등기의 추정력을 복멸시킬 증거를 피고(선정당사자)는 제출하지 않았다.

또한 어느 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우 특별한 사정이 없는 한 그 소유권이전등기는 원인과 절차에 있어서 적법하게 마쳐진 것으로 추정되는데(대법원 1995. 4. 28. 선고 94다23524 판결 등 참조), 제2 토지에 관한 C 명의의 소유권이전등기의 추정력을 복멸시킬 증거도 피고(선정당사자)는 제출하지 않았다.

따라서 제1, 2토지에 관한 C 명의의 소유권보존등기 또는 소유권이전등기가 원인무효라고 볼 수 없으므로, 이를 전제로 한 피고(선정당사자)의 위 주장은 나머지 점을 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

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

판사 김용찬

1) 원고는 이 법원에 F를 상대로 건물 등 철거소송을 제기하여 2021. 11. 24. ‘F는 원고에게 ① 1/9 지분에 관하여, 이 사건 건물을 철거하고, 제1, 2토지를 인도하며, ② 2015. 7. 18.부터 제1, 2토지의 인도 완료일까지 월 300,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라’는 판결을 선고받았고(2021가단22322), 위 판결은 2021. 12. 11. 확정되었다.