

청주지방법원 영동지원 2023. 8. 25 선고 2022가단11424 판결 [소유권이전등기말소등기
절차이행 등]

전 문

원고(선정당사자) A

피 고 1. B

소송대리인 변호사 김규백

2. C조합

소송대리인 D

변 론 종 결 2023. 7. 7.

판 결 선 고 2023. 8. 25.

주 문

1. 이 사건 소 중 별지 목록 제2, 4항 기재 각 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차 이행청구 부분을 각하한다.
2. 원고(선정당사자)의 피고 B에 대한 나머지 청구 및 피고 C조합에 대한 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 원고(선정당사자)가 부담한다.

청 구 취 지

별지 변경된 청구취지 기재와 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고(선정당사자, 이하 ‘원고’라 한다), 선정자 E(이하 원고와 선정자 E를 통칭하여 ‘원고들’이라 한다)와 피고 B은 형제지간이다.

나. 원고들과 피고 B은 2011. 11. 17. 충북 옥천군 F리(이하 ‘F리’라 약칭한다) 전 1,878m²(이하 ‘분할 전 토지’라 한다)에 관하여 각 1/3 지분씩 2010. 4. 7. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 분할 전 토지는 2013. 9. 25. G 전 600m², H 전 886m², I 전 392m²로 분할되었고, 2014. 4. 9. G 토지는 대지로, I 토지는 도로로 각 지목변경 되었으며, 2021. 12. 7. H 토지가 H 전 443m²와 J 전 443m²로 분할되었다(이하 G 토지를 ‘이 사건 제1토지’, H 및 J 토지를 분할 전후를 구분하지 않고 ‘이 사건 제2토지’, I 토지를 ‘이 사건 제3토지’라 한다).

라. 이 사건 제1토지 중 원고들 소유 2/3 지분에 관하여 청주지방법원 옥천등기소 2013. 12. 10. 접수 제17655호로 피고 B 앞으로 ‘2013. 12. 9. 공유물 분할’을 원인으로 한 지분이전등기(이하 ‘이 사건 제1지분이전등기’라 한다)가 마쳐졌고, 이 사건 제2토지 중 피고 B 소유 1/3 지분에 관하여 같은 등기소 2013. 12. 10. 접수 제17656호로 원고들 앞으로 각 1/6 지분씩 ‘2013. 12. 9. 공유물 분할’을 원인으로 한 지분이전등기(이하 ‘이 사건 제2지분이전등기’라 한다)가 마쳐졌다(이하 2013. 12. 9. 공유물 분할을 ‘이 사건 공유물 분할’이라 한다).

마. 이 사건 제1토지 및 이 사건 제3토지 중 피고 B 지분에 관하여 피고 C조합(이하 ‘피고 C’라 한다) 앞으로 다음과 같은 근저당권설정등기가 각 마쳐졌다.

○ 2013. 12. 10. 자 근저당권설정등기: 채권최고액 91,000,000원, 채무자 피고 B, 근저당권자 피고 C

○ 2015. 11. 17. 자 근저당권설정등기: 채권최고액 45,500,000원, 채무자 피고 B, 근저당권자 피고 C

바. 이 사건 제2토지 및 이 사건 제3토지 중 원고들 지분에 관하여 피고 C 앞으로 다음과 같은

근저당권설정등기가, 이 사건 제2토지에 관하여 피고 C 앞으로 다음과 같은 지상권설정등기가 각 마쳐졌다.

○ 2019. 4. 17. 자 근저당권설정등기: 채권최고액 19,500,000원, 채무자 원고, 근저당권자 피고 C

○ 2019. 4. 17. 자 지상권설정등기(목적: 건물 기타 공작물이나 수목의 소유, 범위: 토지의 전부, 존속기간: 설정등기일로부터 30년, 지료: 없음)

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증(가지번호를 포함한다. 이하 같다), 을가 제2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고들은 피고 B와 이 사건 공유물 분할과 같은 합의를 한 적이 없음에도 불구하고, 피고 B은 공유물분할계약서 등을 위조하여 이 사건 제1, 2지분이전등기를 마친 것이다. 따라서 이 사건 제1, 2지분이전등기는 무효이므로, 피고 B은 원고들에게 이 사건 제1, 2지분이전등기에 관하여 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 이해관계인인 피고 C는 이 사건 제1, 2지분이전등기의 말소등기에 관하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다(변경된 청구취지에는 피고 B에 대하여 분할 전 토지의 공유물 분할을 구하는 듯한 취지와 토지 사용료를 구하는 듯한 취지가 기재되어 있으나, 원고는 청구원인 및 변론 과정에서 이 부분에 관한 아무런 주장을 하지 않았다).

3. 이 사건 소 중 이 사건 제2지분이전등기의 말소등기절차이행청구 부분의 적법 여부에 관한 직권 판단

등기의무자, 즉 등기부상의 형식상 그 등기에 의하여 권리를 상실하거나 기타 불이익을 받을 자(등기명의인이거나 그 포괄승계인)가 아닌 자를 상대로 한 등기의 말소절차이행을 구하는 소는 당사자적격이 없는 자를 상대로 한 것이어서 부적법하다(대법원 1994. 2. 25. 선고 93다39225 판결 등 참조).

위 인정사실에 따르면, 이 사건 제2지분이전등기의 등기의무자는 원고들이 명백하므로, 위 등기의 말소등기절차이행을 구하는 소에서 등기의무자가 아닌 피고 B은 당사자적격이 없다.

따라서 이 사건 소 중 이 사건 제2지분이전등기의 말소등기절차 이행을 구하는 부분은 부적법하다.

4. 피고 B에 대한 나머지 청구에 관한 판단

가. 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우 그 등기명의자는 제3자에 대하여서 뿐만 아니라, 그 전 소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로, 이를 다투는 측에서 등기명의자의 소유권이전등기가 전 등기명의인의 의사에 반하여 이루어진 것으로서 무효라는 주장증명을 하여야 한다(대법원 2001. 8. 21. 선고 2001다23195 판결 등 참조).

나. 이러한 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 원고의 주장 및 제출한 증거들만으로는 이 사건 제1지분이전등기의 추정력을 번복하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려 위 인정사실 및 갑 6호증, 을가 제1, 3, 4, 5호증의 각 기재, 증인 K의 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 아래와 같은 사실을 인정할 수 있을 뿐이다.

1) 부동산등기규칙 제60조 제1항, 제62조에 따르면, 등기를 방문신청하는 경우 3개월 이내에 발급된 등기의무자의 인감증명을 제출하여야 하는데, 이 사건 제1, 2지분이전등기가 마쳐진 2013. 12.

10.로부터 3개월 이내인 2013. 11. 15. 원고들이 직접 인감증명서를 발급받은 사실이 있다.

2) 이 사건 제1토지의 등기권리증에 첨부된 법무사 K 작성의 확인정보(확인서면)에는 작성자가 등기의무자 본인을 확인하였다는 내용과 원고들의 외모에 관한 특기사항이 기재되어 있고, 원고들의 우무인이 날인되어 있다.

3) 원고들은 이 사건 제1, 2지분이전등기가 마쳐진 후 얼마 지나지 않아 이 사건 제2토지의 등기권리증을 교부받아 현재까지 보관하여 온 것으로 보이고, 이 사건 제2토지 및 이 사건 제3토지 중 원고들 지분에 관하여 매년 재산세를 납부해 왔으며, 이 사건 제2토지 및 이 사건 제3토지 중 원고들 지분에 관하여 2019. 4. 17. 피고 C 앞으로 근저당권설정등기 또는 지상권설정등기를 마쳐주기도 하였다.

다. 따라서 원고의 주장은 이유 없다.

5. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

앞서 본 바와 같이 이 사건 소 중 이 사건 제2지분이전등기의 말소등기절차 이행을 구하는 부분은 부적법하고, 이 사건 제1지분이전등기의 말소등기절차 이행을 구하는 부분은 이유 없으므로, 피고

C에 대하여 이 사건 제1, 2지분이전등기 말소등기절차 이행청구가 인용되는 경우에 승낙의 의사표시를 하라는 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

6. 결론

그렇다면 이 사건 소 중 이 사건 제2지분이전등기의 말소등기절차 이행을 구하는 부분은 부적법하므로 각하하고, 원고의 피고 B에 대한 나머지 청구 및 피고 C에 대한 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이창현

선 정 자 명 단

1. A(선정당사자)
2. E

별지

목 록

- 1. 충북 옥천군 G 대 600m²
- 2. 충북 옥천군 H 전 443m²
- 3. 충북 옥천군 I 도로 392m²
- 4. 충북 옥천군 J 전 443m²

변경된 청구취지

1. 피고 1,은

가. 별지목록 기재 부동산에 관하여 2013. 12. 10. 청주지방법원 육천등기소 접수 제 17655 호 및 제 17656 호로써 2013. 12. 09. 공유물분할을 원인으로 한 소유권이 전등기의 말소등기절차를 이행하라.

나. 별지목록 기재 [G] [H] [I] 1878㎡ 토지 중 지번 [J] 을 기준으로 하는 626㎡를 원고선정당사자에게 지번 [H] 을 기준으로 하는 626㎡ 토지를 원고선정자에게 각 분할한다.

다. 피고 1.은 원고선정당사자 및 원고선정자에게 2013. 12. 10.부터 이사건청구의 소유권이전등기를 마치는 날까지 매월 20만원씩의 토지사용료를 각 지급하라.

라. 피고 2.는 위 가항 기재 소유권이전등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.

