

서울중앙지방법원 2016. 11. 22 선고 2015가단69561 판결 [소유권이전등기말소등기청구]

재판경과

서울중앙지방법원 2017. 4. 5 선고 2016나83831 판결

서울중앙지방법원 2016. 11. 22 선고 2015가단69561 판결

전문

원고1. A

2. B

피고에스케이건설 주식회사

변론 종결 2016. 9. 6.

판결 선고 2016. 11. 22.

주문

1. 원고들의 피고에 대한 이 사건 청구를 각 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청구 취지

피고는 원고들에게 오산시 C 전 688㎡(이하 '이 사건 1 토지'라고 한다) 및 D 답 1,127㎡(이하 '이

사건 2 토지'라고 한다)에 관하여 수원지방법원 안산지원 시흥등기소 1971. 12. 3. 접수 제35672호로 마친 소유권이전등기(이하 '이 사건 1 소유권이전등기'라고 한다), 같은 등기소 1974. 12. 19. 접수 제40473호로 마친 소유권이전등기(이하 '이 사건 2 소유권이전등기'라고 한다), 같은 등기소 2009. 8. 3. 접수 제141302호로 마친 소유권이전등기(이하 '이 사건 3 소유권이전등기'라고 한다)의 각 1/2 지분에 관하여 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 일제 강점기 조선총독부임시토지조사국에 의하여 작성된 토지조사부에 의하면, 수원군 E 전 549평(이하 '이 사건 사정토지'라고 한다)은 수원군 F동에 거주하는 G이 1911. 7. 13. 사정받은 것으로 기재되어 있다.

나. 이 사건 사정토지는 1960. 12. 19. 수원군 H 전 208평 및 I 전(이후 답으로 지목 변경됨) 341평으로 분할되었고, 행정구역 명칭변경으로 위 H 토지는 이 사건 1 토지로, 위 I 토지는 이 사건 2 토지가 되었다.

다. 이 사건 1, 2 토지에 대한 등기부상 변동내역

(1) 이 사건 1, 2 토지에 관하여 1970년 12. 4. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기 청구권의 보전을 위하여 주식회사 오산목장이 등기의무자로 이 사건 1, 2 토지의 소유자인 G을 대위하여 소유권보전등기신청을 하였고, 그에 따라 수원지방법원 안산지원 시흥등기소 1971. 12. 3. 접수 35671호로 소유권보존등기(이하 '이 사건 소유권보존등기'라고 한다)가 경료되었다.

(2) 이 사건 1, 2 토지에 관하여, 주식회사 오산목장이 G을 대위하여 소유권보존등기를 함과 동시에 소유권이전등기신청을 하였고, 그에 따라 1970. 12. 4. 매매를 원인으로 하여 주식회사 오산목장 앞으로 이 사건 1 소유권이전등기가 경료되었다.

(3) 주식회사 오산목장은 1979. 8. 11. 이 사건 1, 2 토지에 관하여 한국외환은행에 채권최고액

80억 원, 채무자 주식회사 선경, 근저당권자 한국외환은행으로 된 근저당권을 설정하여 주었다.
 라. 주식회사 오산목장은 1974. 10. 1. 서해개발 주식회사로 합병이 되었고, 서해개발 주식회사는
 1998. 1. 5. 에스케이임업 주식회사로 상호가 변경되었다가 2004. 12. 29. 피고와 합병되었다.
 마. 원고의 선대인 J은 1920. 3. 2. 수원면 K에서 L로 전적하였고, 위 J의 사망으로 인하여 1922. 12.
 29. M이 호주승계를 하였는데, M은 호주승계후 수원군 L로부터 1927. 4. 30. 서울 종로구 N로
 전적하였다.
 망 J과 M의 유일한 자녀인 O는 1943. 5. 20. P와 혼인하였고, 그 자녀로 원고들을
 두었다.(제적등본상 Q은 원고 A이고, R는 원고 B이다)

바. 토지조사부상 동리의 연혁

- (1) 1789년 정조 13년에 수원부의 읍치를 팔달산 동쪽으로 옮기고, 1796년 화성 신도시를 건설한
 후 팔달산 주변지역을 남부와 북부로 나누었는데, 화성신도시의 S 남동지역을 F동이라고 하였다.
- (2) 이후 1914. 4. 1. 일제에 의하여 수원군 F동과 T을 합하여 U리로 V면에 편제되었으며, 1931. 4.
 1. V면이 W읍으로 승격되자 X정과 Y정으로 일제식 명칭으로 바뀌었다가 해방후 다시 F동이 되었다.
 [인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 15호증(각 가지번호 포함), 을1호증의 각 기재, 변론 전체의
 취지]

2. 본안전 항변

가. 피고의 주장

피고는 상속에 의하여 이 사건 원고들의 소는 이 사건 1, 2 토지에 대한 소유권이 원고들에게
 귀속되었다는 것이므로 민법 제999조의 상속회복청구의 소라고 할 것이어서 상속권의 침해행위가
 있는 날로부터 10년 이내에 제기하여야 한다.

그런데, 원고들은 원고들이 어머니인 O로부터 이 사건 1, 2 토지를 상속받은 1980. 12. 27.로부터
 10년이 경과하여 이 사건 소를 제기하였으므로 이 사건 소는 부적법하다.

나. 이 법원의 판단

원고들이 이 사건 1, 2 토지에 관한 피고 명의의 이 사건 각 소유권이전등기의 말소를 구하는 이 사건
 소는 피고가 원고들의 선대인 J의 상속인임을 원인으로 소유권이전등기를 마친 참칭상속인임을

이유로 하는 것이 아니라, 피고는 원고들의 선대인 J으로부터 이 사건 1, 2 토지를 매수한 바 없음에도 마치 매수한 것처럼 주장하면서 허위로 판결을 편취하여 그에 기하여 이 사건 보존등기 및 이 사건 각 소유권이전등기를 경료하였으므로 이 사건 각 소유권이전등기가 무효라고 주장하고 있는 것이므로 이는 상속회복청구의 소에 해당하지 아니한다.

결국 이 사건 소가 상속회복청구의 소에 해당한다는 전제에서 제척기간이 도과하여 부적법하다는 피고의 주장은 이유 없다.

3. 당사자들의 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

(1) 원고들의 주장 (가) 이 사건 사정토지는 원고의 선대인 J이 사정받은 토지이다.

(나) 피고의 대위신청으로 이루어진 이 사건 소유권보존등기 및 이 사건 1 소유권이전등기는 원고의 선대인 J이 사망한 상태에서 이루어진 것이므로 허위의 등기로 추정력이 깨어졌다.

(다) 피고는 이 사건 1, 2 토지의 소유자인 G이 사망하였음에도 토지매매서류를 위조하여 이 사건 각 소유권이전등기를 경료한 것이므로 이 사건 각 소유권이전등기는 원인무효로 말소되어야 한다.

(2) 피고의 주장 (가) 원고들의 주장만으로는 이 사건 1, 2 토지의 사정명의인이 원고들의 선대인 J이라고 보기 어렵다.

(나) 이 사건 1, 2 토지는 소유자의 신청에 의하여 1960. 12.경 분할되었으므로 이 사건 1, 2 토지는 1960. 12.경 G이 생존하고 있었거나 G이 이 사건 1, 2 토지를 처분하였다고 봄이 타당하다.

(다) 이 사건 1, 2 토지의 소유자인 G으로부터 이 사건 1, 2 토지를 매수하여 이전등기를 경료하였다. 그렇지 않다고 하더라도 G의 상속인인 M, O 등은 거주지를 옮기면서(M의 경우 종로구 N으로, O의 경우 러시아 사할린으로) 이 사건 1, 2 토지를 제3자에게 처분하였다고 봄이 상당하고, 피고는 그 제3자로부터 이 사건 1, 2 토지를 매수하여 자신 앞으로 소유권이전등기를 마쳤으므로, 피고의 이 사건 1 소유권이전등기는 실체관계에 부합한다.

(라) 피고는 이 사건 1, 2 토지를 매수하고 소유권이전등기를 마친 후 소유의 의사로 이 사건 1, 2 토지를 점유하여 왔으므로 등기부취득시효, 점유취득시효가 완성되었다.

나. 판단

(1) 이 사건 사정토지의 사정명의인이 원고들의 선대인지 여부 (가) 먼저, 이 사건 사정토지의 토지조사부에 사정명의인인 G의 주소에 'F동'이라고 기재된 것이 G이 소유권신고를 한 1911. 7. 13.일 기준으로 F동에 G이라는 동명이인이 없음을 보장하는지 여부에 관하여 살펴본다.

1912년 당시 시행하던 구 토지조사령(제령 2호, 1912. 8. 13.)에 따라 제정된 조선총독부 임시토지조사국 조사규정(조선총독부훈령 제33호, 1913. 6. 7.) [제4호서식(토지조사부)] 비교 제2항은 「소유자의 주소와 토지소재지가 동일한 때는 주소는 생략하는 것으로 한다. 그 면·군 또는 도가 동일한 경우 역시 이에 준한다.」라고 규정하고 있고, 같은 비교 제4항은 「앞 두 조항에 의하여 동(洞)명을 기재하지 않은 것이나 기재한 것 중에 같은 성명이 있을 경우 그 통호를 기재한다」라고 규정하고 있으나, 위 규정이 존재한다고 하여 바로 통호를 기재하지 않은 경우에는 그 주소지에 동명이인이 존재하지 않았다고 볼 수 없을 뿐 아니라 위 조선총독부훈령은 1913. 6. 7. 시행되어 1911. 7. 13. 이 사건 사정토지의 소유자인 G이 신고할 당시에는 적용할 수 없다고 할 것이므로, 위 규정의 존재로 인하여 F동에 G이라는 동명이인이 없음을 인정하기 위해서는 추가적으로 1911. 7. 13. G이 이 사건 사정토지를 신고할 당시에도 위와 같은 규정에 따라 동명이인의 존재를 조사하고 같은 성명이 없음을 확인한 연후에 위와 같이 토지조사부에 기재하였다는 사실 및 위 조선총독부훈령이 엄격하게 지켜졌다는 사정에 대한 입증이 필요하다.

위와 같은 추가적 입증이 존재하지 않는 이 사건에서 이 사건 사정토지의 토지조사부에 사정명의인인 G의 주소에 'F동'이라고 기재되어 있는 것만으로는 G이 소유권신고를 한 1911. 7. 13.일 기준으로 F동에 G이라는 동명이인이 없음을 입증한다고 볼 수 없다.

(나) 다음, G이라는 성명을 가진 자가 1911. 7. 13. F동에 거주하였음은 토지조사부에 의하여 인정되지만, 위 F동에 원고들의 선대인 J이 거주하였지에 관하여 살피건대, 원고들의 선대인 J이 1911. 7. 13. F동에 거주하였다고 인정할 직접 증거는 없다.

다만 갑6, 7호증의 각 1, 2의 기재에 이 법원의 수원시 팔달구청장에 대한 사실조회결과를 종합하면 원고들의 선대인 J이 1920. 수원시 U리에 거주하고 있었음을 인정할 수는 있으나 위 U리는 적어도 1914. 이후 수원군 F동과 T을 합하여 U리로 통합된 이후의 명칭이어서 위 인정사실만으로는 원고들의 선대인 J이 U리로 통합되기 이전인 F동에 거주하였다고 인정하기 부족하다.

(다) 따라서 이 사건 사정토지의 G이 원고들의 선대라고 인정하기 어려우므로 원고들의 이 사건 청구는 이유 없다.

(2) 이 사건 소유권보존등기 및 이 사건 1 소유권이전등기의 추정력이 깨어지는 지 여부에 대하여 별도로 판단하여 본다.

(가) 주식회사 오산목장은 서울지방법원 수원지원 1971가단449호로 G(G, 주소는 경기 화성군 Z, 공부상 주소는 수원시 AA)을 상대로 이 사건 1, 2 토지에 관하여 1970. 12. 4. 159,000원에 매수하였음을 원인으로 한 소유권이전등기의 소를 제기한 사실, 위 법원은 위 소의 소장을 G에게 송달하였고, 위 G은 소장을 송달받고도 아무런 답변서 등을 제출하지 아니하여 1971. 10. 6. 변론을 종결하고, 1971. 10. 20. 'G은 주식회사 오산목장에게 이 사건 1, 2 토지에 관하여 1970. 12. 4. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라'는 판결을 선고하였으며 위 판결을 그 무렵 확정된 사실, 주식회사 오산목장은 위 확정판결에 기하여 G을 대위하여 이 사건 1, 2 토지에 관하여 소유권보존등기를 신청함과 동시에 이 사건 1 소유권이전등기를 신청하여 자신 명의로 이 사건 1 소유권이전등기를 경료한 사실은 을5호증의 기재에 의하여 이를 인정할 수 있다.

(나) 위 인정사실에 의하면, 사정명의인과 다른 사람의 명의로 소유권보존등기가 경료된 것과는 달리 이 사건 소유권보존등기는 적법하고, 그에 따른 이 사건 1 소유권이전등기 역시 추정력이 있다고 할 것이다.

(다) 원고들은 이에 대하여 이 사건 1, 2 토지에 대한 위 확정판결은 사망한 당사자를 상대로 한 것으로 무효이고, 무효인 판결에 의하여 이루어진 이 사건 1 소유권이전등기 역시 무효라고 주장하나, 위 확정판결의 당사자인 G이 원고들의 선대인 J이라고 인정하기 부족한 점은 앞서 본 바와 같고, 위 확정판결의 당사자인 G이 사망하였음에도 다른 사람이 G을 대신하여 위 확정판결의 소장부분 등을 수령한 후 아무런 답변서 등을 제출하지 아니하여 의제자백에 기한 방법으로 판결을 편취하였음을 인정할 증거도 없어 결국 원고들의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 한다.

판사이정업