

수원지방법원 여주지원 2017. 5. 31 선고 2016가단53253 판결 [진정명의회복 원인
소유권이전등기청구]

재판경과

수원지방법원 2018. 2. 8 선고 2017나67995 판결

수원지방법원 여주지원 2017. 5. 31 선고 2016가단53253 판결

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2017. 2. 8.

판결 선고 2017. 5. 31.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한

소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 망 C의 토지 사정 및 등기 경위

- 1) 망 C은 1914. 5. 1. 경기 양평군 D면(현재 E) F 전 1,100평(이하 '이 사건 분할 전 토지'라고 한다)을 사정받았고, 그 후 1932. 10. 5. 이 사건 분할 전 토지에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.
- 2) 이 사건 분할 전 토지는 1981. 7. 14. 별지 목록 제1항 기재 토지와 G 전 2,136㎡(646평)으로 분할 및 행정구역 변경되었는데, H, I, J(피고의 아버지)은 같은 날 위 각 토지에 관하여 구 부동산소유권이전등기에관한특별조치법(법률 제3094호, 이하 '특별조치법'이라고 한다)에 의하여 수원지방법원 양평등기소 1981. 7. 14. 접수 제11551호로 "1967. 10. 16. 매매"를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다(이하 '이 사건 특별조치법 등기'라고 한다).
- 3) J은 1982. 4. 2. 위 2)항 기재 각 토지 중 H, I의 각 공유지분에 관하여 1982. 3. 31. 매매를 원인으로 한 지분전부이전등기를 마쳤다.
- 4) 1985. 1. 26. 위 G 전 2,136㎡이 G 전 2020㎡와 K 구거 115㎡로 분할 및 지목 변경되었으며, 2004. 2. 4. 위 G 전 2020㎡이 별지 목록 제2, 3항 기재 각 토지로 분할 및 지목변경되었다.
- 5) 피고는 2004. 2. 4. 별지 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)에 관하여 2004. 2. 2. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 망 C의 상속관계

민법 시행 이전의 재산상속에 관한 관습법에 의하면, 호주상속인이 호주상속과 동시에 전 호주의 유산 전부를 단독으로 상속받는바, 호주인 망 C이 1950. 9. 15.경 사망하였고, C의 장남 망 L는 그 이전인 1923.경 사망하였으며, L의 아들인 M 또한 1949. 9. 23. 사망함으로써, M의 장남인 원고가 호주상속인으로서 C의 재산 전부를 단독으로 상속하였다.

다. 망 C의 차남 N의 상속관계

망 C의 차남인 N는 1952년경 사망하여 그의 아들 중 O이 그 재산을 상속하였으며, O은 2000. 8. 20. 사망하여 처인 P 및 자녀들인 Q, R이 그 재산을 공동상속하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 갑 제16, 17호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 분할 전 토지의 사정명의자인 망 C의 호주상속인으로서 이 사건 각 부동산을 단독상속하였다. 그런데 이 사건 분할 전 토지에 관하여 H, I, J 명의의 경료된 이 사건 특별조치법 등기는 그 등기의 기초가 된 보증서가 허위로 작성된 것이므로, 그 등기의 추정력은 깨어졌다. 따라서 이 사건 특별조치법 등기는 원인무효의 등기이고, 이에 터잡은 J 명의의 지분전부이전등기 및 이 사건 각 부동산에 관한 피고의 소유권이전등기는 모두 무효이다. 그렇다면, 피고는 원고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 이 사건 특별조치법 등기의 추정력 번복 여부

1) 특별조치법에 의하여 경료된 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 위 법 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조된 것이라거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 입증이 없는 한 그 등기의 추정력이 번복되지 아니하나, 여기서 허위의 보증서나 확인서라 함은 권리변동의 원인에 관한 실체적 기재내용이 진실이 아닌 것을 의미하는 것으로서 변론에 나타난 자료에 의하여 그 실체적 기재내용이 진실이 아님을 의심할 만큼 증명이 된 때에는 그 등기의 추정력이 번복된다고 보아야 할 것이고, 한편 위 법에 의하여 할 수 있는 등기는 위 법 제3조의 취지에 비추어 볼 때 그 원인행위인 매매, 증여, 교환 등 법률행위가 1974. 12. 31. 이전에 이루어진 것에 한한다고 해석되므로, 그 원인행위일자가 그 이후로 인정되는 경우에는 그 등기에 그 기재내용대로의 추정력이 있다 할 수 없을 것이다(대법원 1994. 9. 9. 선고 94다13190 판결 등 참조).

2) 살피건대, 앞서 본 사실 및 갑 제14 내지 17호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실이 인정된다.

① 이 사건 특별조치법 등기의 등기원인은 "1967. 10. 16. 매매"인데 위 매매일자는 망 C의 사망

후이다.

② 원고는 피고 등 O, I, H, J의 상속인들을 상대로 망 C이 사정받았던 경기 양평군 S 임야 14,975m², T 전 684m², U 전 1,600m²에 관하여 구 임야소유권이전등기등에관한특별조치법(1969. 5. 21. 법률 제2111호)에 의하여 O, I, H, J의 명의로 마쳐진 소유권보존등기는 허위의 보증서에 기한 등기로서 원인무효라고 주장하며 위 소유권보존등기의 말소를 구하는 소를 제기하여 승소판결을 받았다(서울중앙지방법원 2013가단5018144호). 피고 등은 위 판결에 항소하였으나 항소심에서도 원고 승소판결이 선고되어 그대로 확정되었다(서울중앙지방법원 2014나64799호). 위 소송에서 피고 등은 '이 사건 분할 전 토지는 V종중(이하 'V 종중'이라고 한다)의 소유인데 망 C에게 명의신탁되어 있었던 것으로 J이 V 종중으로부터 위 토지를 매수하였다'라고 주장하였다.

③ V 종중은 수원지방법원 여주지원 2006가단3068호로 Q 등을 상대로 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기청구를 하였으나, 위 법원은 2008. 1. 25. V 종중은 종중으로서의 실체가 존재하지 않는다는 이유로 소각하판결을 하였다. 이에 V 종중이 수원지방법원 2008나6097호로 항소하였으나 항소기각이 되고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

④ 피고는 이 사건 소송에서는 '이 사건 분할 전 토지는 망 C의 차남인 N가 분재받아 상속한 후 N의 자녀인 O이 상속한 것인데, J이 1981. 2. 15. O으로부터 위 토지를 매수한 것이다'라고 주장하고 있다.

3) 앞서 본 법리에 비추어 살피건대, 이 사건 특별조치법 등기의 기초가 된 보증서가 증거로 제출되지는 아니하였으나 앞서 본 바와 같이, ① 이 사건 특별조치법 등기의 등기원인인 매매일자가 전 소유자인 망 C의 사망 이후인 점, ② 이전 소송에서 이 사건 특별조치법 등기명의인인 J의 상속인인 피고는 J이 이 사건 분할 전 토지의 명의신탁자인 V 종중으로부터 매수하여 이 사건 특별조치법 등기명의인이 되었다고 주장하였으나, V 종중은 그 실체가 인정되지 않는 점, ③ 피고는 이 사건 소송에서는 이전 소송의 주장을 반복하여 J이 1981. 2. 15. O으로부터 매수한 것이라고 주장하고 있는 바, 이 사건 특별조치법 등기의 기초가 된 보증서나 확인서는 1974. 12. 31. 이전에 이루어진 법률행위로 사실상 양도된 부동산만을 적용대상으로 규정하고 있는 위 법 제3조에 위반하여 작성 또는 발급된 것으로 부적법한 점 등에 비추어 보면, 이 사건 특별조치법 등기의 추정력은

번복되었다고 봄이 상당하다.

3. 피고의 항변에 관한 판단

가. J이 O로부터 매수하여 실체적 권리관계에 부합한다는 항변 및 판단

1) 피고의 항변 이 사건 분할 전 토지는 망 C의 차남인 N에게 분재되어 상속되었고, N의 사망 후 N의 아들인 O에게 상속되었다. O은 그 후 1981. 2. 15. J에게 위 토지를 매도하였다. 따라서 이 사건 특별조치법 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로서 유효하다.

2) 판단 N가 이 사건 분할 전 토지의 상속인인지에 관하여 보건대, 을 제3호증, 을 제6호증의 1, 2, 을 제9호증의 1, 을 제10호증의 1, 2의 각 기재는 이 사건 분할 전 토지가 아닌 위 S 임야, T 전, U 전에 관한 내용임으로 위 각 기재만으로는 N가 이 사건 분할 전 토지를 분재받아 상속하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

나. 등기부 취득시효 항변 및 판단

1) 피고의 항변 피고의 아버지 J이 1982. 4. 2. 이 사건 각 부동산에 관하여 단독으로 소유권이전등기를 마친 이래 10년 넘게 소유의 의사로 평온, 공연, 선의, 무과실로 이 사건 각 부동산을 점유하여 왔으므로, J의 등기부 취득시효가 완성되었다.

설령 J의 등기부 취득시효가 인정되지 않는다고 하더라도, 피고는 2004. 2. 4. 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마친 이래 10년 넘게 소유의 의사로 평온, 공연, 선의, 무과실로 이 사건 각 부동산을 점유하여 왔으므로, 피고의 등기부 취득시효가 완성되었다.

2) 판단 가) J이 이 사건 각 부동산을 과실 없이 점유하였는지에 관하여 보건대, 등기부취득시효에 있어서 무과실은 등기에 관한 것이 아니고 점유취득에 관한 것으로서, 그 무과실에 관한 입증책임은 그 시효취득을 주장하는 사람에게 있는바(대법원 2009. 5. 28. 선고 2009다6509 판결 등 참조), 앞서 본 바와 같이 이 사건 특별조치법 등기의 기초가 된 보증서와 확인서가 부적법하게 작성 또는 발급된 점 등에 비추어 보면, 을 제2호증의 1의 기재는 믿기 어렵고, 그 밖에 피고가 제출한 증거들만으로는 J이 이 사건 각 부동산의 점유를 취득할 당시 과실이 없었다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, J의 등기부 취득시효가 완성되었다는 피고의 항변은 이유 없다.

나) 피고의 이 사건 각 부동산에 관한 등기부 취득시효가 완성되었는지에 관하여 보건대,

등기부취득시효의 요건으로서 점유자의 무과실에 관하여는 그 주장자에게 입증책임이 있으나 등기부상 소유명의인과 매도인이 동일인인 경우에는 이를 소유자로 믿고 그 부동산을 매수한 자는 특별한 사정이 없는 한, 과실 없는 점유자로 보아야 할 것인바(대법원 1996. 12. 20. 선고 96다36821 판결 등 참조), 앞서 본 사실 및 다툼 없는 사실에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 즉, ① 피고가 2004. 2. 4. 이 사건 각 부동산에 관하여 2004. 2. 2.자 J로부터의 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 이래 현재까지 이 사건 각 부동산을 점유하고 있는 사실, ② J 등이 1981. 7. 14. 이 사건 분할 전 토지에 관하여 이 사건 특별조치법 등기를 마치고 그 무렵부터 J 및 피고가 이 사건 각 부동산을 점유하고 있는 동안 2016. 6. 16. 이 사건 소 제기 무렵 이전까지는 원고로부터 이 사건 각 부동산에 관하여 별다른 이의제기가 없었던 사실 등에 의하면, 피고는 2004. 2. 4. 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마치고 점유를 개시한 이래 현재까지 10년 넘게 소유의 의사로 선의, 평온, 공연하게 점유해 온 것으로 추정된다고 할 것이고, 앞서 본 바와 같이 피고가 이 사건 각 부동산에 관한 등기부상 소유명의인인 아버지 J로부터 이 사건 각 부동산을 증여받은 점, 피고가 점유를 개시한 이래 10년 넘도록 원고로부터 이의제기를 받지 않은 점 등을 종합하면, 피고가 과실 없이 이 사건 각 부동산을 점유하였다고 봄이 상당하다. 따라서 2014. 2. 4.이 경과함으로써 피고의 이 사건 각 부동산에 대한 등기부 취득시효가 완성되었다고 할 것이므로, 피고의 위 항변은 이유 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이미주

별지