

인천지방법원 2015. 8. 28 선고 2013가단231660 판결 [소유권이전등기말소 청구]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

피 고 1. D

2. E

변론 종결 2015. 5. 8.

판결 선고 2015. 8. 28.

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 인천 강화군 F 대 405㎡ 중 1775분의 661 지분에 관하여,

가. 피고 D은 인천지방법원 강화등기소 1995. 4. 1. 접수 제7564호로 마친,

나. 피고 E은 인천지방법원 강화등기소 2008. 4. 25. 접수 제12300호로 마친

각 소유권이전등기의 말소등기절차를 그 중 1775분의 440.67 지분을 원고 A에게, 그 중 각 1775분의 110.17 지분을 원고 B, C에게 각 이행하라.

인천 강화군 G 대 183㎡(이하부터 인천 강화군 F 대 405㎡와 함께 '이 사건 각2.토지'라 한다)에 관하여, 피고 E은 인천지방법원 강화등기소 2008. 4. 25. 접수제12300호로 마친 소유권이전등기의말소등기절차를 그 중 1775분의 440.67 지분을 원고 A에게, 그 중 각1775분의 110.17 지분을 원고 B, C에게 각 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고들의 상속관계

- 1) H은 장남인 I과 차남인 J을 자녀로 두었고, I은 원고 A을, J은 원고 B, C을 각자녀로 두었다.
- 2) 위 I, J이 사망한 채로 H이 1959. 4. 9. 사망하였고, 구 민법에 따라 원고 A이 4/6 지분으로, 원고 B, C이 각 1/6 지분으로 각 H을 재산상속하였다.

나. 이 사건 각 토지의 분할 및 소유권이전등기 경위

- 1) H 소유의 인천 강화군 K 대 1775㎡(이하 '분할 전 이 사건 토지'라 한다)는1995. 4. 1. K 대 1579㎡ 및 L 대 196㎡로 분할되었고, 위 K 대 1579㎡는 2005. 1.17. K 대 403㎡ 및 F 대 588㎡ 및 M 대 588㎡로 분할되었다.
- 2) 한편, 분할 전 이 사건 토지 중, 1775분의 453 지분에 관하여 원고 A이 1981.8. 20. 1963. 11. 20. 증여를 원인으로, 1775분의 661 지분에 관하여 N이 1981. 8. 31.1950. 7. 20. 매매를 원인으로 각 소유권이전등기를 마쳤고, 1775분의 661 지분에 관하여 피고 D은 1995. 4. 1. 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(1993. 1. 1. 시행 법률 제4502호로 제정된 것, 이하

"특별조치법"이라 한다)에 의하여 1981. 3. 9. 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤다.

3) 당시 특별조치법에 따라 제출된 보증서에는 피고 D이 1981. 3. 9. H으로부터 이 사건 토지를 매수하였다고 기재되어 있고 보증인인 O, P, Q가 각 보증인란에 서명·날인하였다.

4) 피고 D은 2006. 5. 24. 분할 된 F 588㎡ 중 나머지 지분에 관하여 2006. 5. 16. 공유물 분할을 원인으로 자신 앞으로 단독으로 소유권이전등기를 마쳤고, 피고 E은 2008. 4. 25. 이에 관하여 2008. 4. 20. 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤으며, 그 후 F 588㎡는 이 사건 각 토지로 분할되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 4, 6, 7호증, 을가1 내지 3호증, 을나1, 5, 11호증(일부 가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 증인 O, Q의 각 증언 및 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고들의 주장

피고 D은 분할 전 이 사건 토지 중 위 지분에 관하여 H이 사망한 이후인 1981. 3.9. 매매를 취득원인으로 하여 위 부동산의 소유관계를 전혀 모르는 보증인 O, P, Q가 작성한 허위의 보증서에 기하여 위 특별조치법에 의해 자신 명의로 소유권이전등기를 경료한 것이고, 그 후 다시 피고 E 앞으로 소유권이전등기가 경료된 후 이 사건 각 토지로 분할되었다.

따라서, 이 사건 각 토지 중 위 지분에 관한 피고 D 명의의 소유권이전등기는 원인무효라 할 것이고, 이러한 원인무효의 소유권이전등기에 터잡아 경료된 피고 E 명의의 소유권이전등기도 무효이므로, 피고들은 H의 상속인인 원고들에게 청구취지 기재와 같이 각 상속지분 별로 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장

1) 피고 D의 부친인 망 R이 1950.경 H으로부터 분할 전 이 사건 토지 중 위 지분을 매수하고 이전등기를 하지 아니한 채 역시 그 무렵 위 토지의 같은 지분을 매수한 N과 구분소유적 공유관계로 분할 전 이 사건 토지를 공유하며 자신이 구분소유하는 토지 부분 지상에 건물을 짓고 살아오다 R이

1987. 12. 12. 사망한 후 피고 D이 비로 소 특별조치법에 의하여 소유권이전등기를 마친 후 구분소유적 공유관계를 해소하면서 이 사건 각 토지에 관하여 분할등기를 마친 것이므로, 피고 D 명의의 소유권이전등기 및 이에 터잡은 피고 E 명의의 소유권이전등기는 실체적 권리관계에 부합하는 유효한 등기이다.

2) 가사 위 보증서가 허위여서 특별조치법에 의하여 피고 D 명의로 마친 소유권이전등기의 추정력이 깨어졌다 하더라도, 피고 D은 1995. 4. 1. 자신의 지분에 관하여 소유권이전등기를 마친 이후 현재까지 소유의 의사로 평온·공연하게 선의이며 과실 없이 이 사건 토지를 점유하고 있었으므로, 등기부취득시효가 완성되었다.

3. 판단

가. 관련법리

특별조치법에 의하여 마친 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 특별조치법 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조된 것이라거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 입증이 없는 한 특별조치법에 의하여 마친 이전등기의 추정력은 깨어지지 않는 것이며, 여기서 허위의 보증서나 확인서라 함은 권리 변동의 원인에 관한 실체적 기재 내용이 진실에 부합하지 않는 보증서나 확인서를 뜻하는 것인바, 특별조치법에 따라 등기를 마친 자가 보증서나 확인서에 기재된 취득원인이 사실과 다를 것을 인정하더라도 그가 다른 취득원인에 따라 권리를 취득하였음을 주장하는 때에는, 특별조치법의 적용을 받을 수 없는 시점의 취득원인 일자를 내세우는 경우와 같이 그 주장 자체에서 특별조치법에 따른 등기를 마칠 수 없음이 명백하거나 그 주장하는 내용이 구체성이 전혀 없다든지 그 자체로서 허구임이 명백하다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 위와 같은 사유만으로는 특별조치법에 의하여 마친 등기의 추정력이 깨어진다고 볼 수는 없으며, 그 밖의 자료에 의하여 새로이 주장된 취득원인사실에 관하여도 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되어야 비로소 그 등기의 추정력이 깨어진다고 할 것이다(대법원 2001. 11. 22. 선고 2000다71388, 71395 전원합의체 판결, 2004. 12.23. 선고 2004다25741 판결, 2005. 4. 29. 선고 2005다2189 판결 등 참조).

또한 특별조치법에 의한 등기는 공부상 소유명의인으로부터 직접 양수한 경우뿐만아니라 상속인이나

제3자를 거쳐 양수한 경우에도 허용되는 것이므로 그 보증서상의 매수 일자가 매도명의인의 사망 일자 이후로 되어 있다고 하여 그 등기의 추정력이 깨어지는 것은 아니다(대법원 1997. 9. 5. 선고 97다19564 판결 등 참조).

나. 피고들 명의 등기의 추정력이 깨어졌는지 여부

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 보증서상 취득원인 및 등기원인인 매매일자가 H의 사망일자보다 뒤로 되어 있다 하더라도 그것만으로 바로 위 등기의 추정력이 깨어진다고 할 수 없다. 또한 앞서 본 바와 같이 피고 D은 '부친인 망 R이 1950.경 H으로부터 이 사건 각 토지를 매수하였다'는 내용의 다른 취득원인을 주장하고 있는바, 특별조치법 제3조는 '이법은 1985. 12. 31. 이전에 매매 등 법률행위로 인하여 사실상 양도된 부동산 등에 대하여 이를 적용한다'고 규정하고 있으므로 위와 같은 새로운 취득원인이 특별조치법의 적용을 받을 수 없는 시점이라 할 수 없고, 그 주장하는 내용이 구체성이 전혀 없다든지 그 자체로서 허구임이 명백한 경우라고 볼 수도 없다. 뿐만 아니라 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는, 분할 후 K 대403㎡에 관하여 원고 A의 지분을 낙찰받은 S이, 분할 후 M 대 588㎡에 관하여 N이, 피고 D과 마찬가지로 각 단독으로 2006. 5. 24. 2006. 5. 16. 공유물 분할을 원인으로 소유권이전등기를 마친 사실, N이 분할 전 이 사건 각 토지 중 1775분의 661 지분에 관하여 피고 D이 주장하는 부친 R의 매수 시점과 비슷한 1950. 7. 20. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마친 사실 및 원고들은 피고 D 및 위 보증인들과 같은 마을에서 오랫동안 같이 거주하였음에도 피고 D이 위와 같이 소유권이전등기를 마친 이후 피고D 및 보증인들을 특별조치법 위반으로 형사고소하거나 행정청에 이의신청하지 않은 점 등에 비추어 보면, 갑 제8 내지 10, 12, 14, 16호증의 각 기재, 증인 O, Q의 각 증언 및 보증인들의 나이가 1950.경 10세 전후였다는 사정만으로는 위 보증서의 권리변동의 원인에 관한 실체적 기재 내용이 진실에 부합하지 않는다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

다. 소결론

결국, 이 사건 각 토지에 관하여 마쳐진 피고들 명의의 각 소유권이전등기는 실체적 권리관계에

부합하는 등기로 추정된다고 할 것인바, 위 소유권이전등기가 원인무효임을 전제로 하는 원고들의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고들의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 장석준