

춘천지방법원 영월지원 2016. 10. 26 선고 2015가단10993 판결 [소유권이전등기말소 청구의 소]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

변론 종결 2016. 9. 28.

판결 선고 2016. 10. 26.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게, 피고 C은 별지 목록 제1, 3, 4, 5항 기재 각 부동산 중 각 2/5 지분에 관하여 1988. 5. 9. 춘천지방법원 평창등기소 접수 제4898호로 마친, 피고 B는 같은 목록제2항 기재 부동산 중 2/5 지분에 관하여는 2004. 1. 16. 같은 등기소 접수 제1085호로 마친, 같은 목록 제3, 4, 5항 기재 각 부동산 중 각 2/5 지분에 관하여는 2001. 1.16. 같은 등기소 접수 제471호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행하라.

이 유

1. 전제되는 사실

가. D은 1983. 5. 28. 사망하였는데, 망 D의 재산을 원고가 2/5, 피고 B가 3/5 비율로 상속하였다.

나. 망 D은 사망 당시 분할 전 강원 평창군 E 전 5,548평(이하 F 소재 토지 특정시 지번만으로 특정한다)을 소유하고 있었는데, 위 분할 전 E 토지는 1988. 5. 9. 분할 전 G 전 11,567㎡, 별지 목록 제2, 3, 4항 기재 각 토지, H 도로 172㎡, I 도로 17㎡, J 도로 40㎡, K 도로 10㎡, L 도로 661㎡, M 도로 7㎡, N 도로 26㎡로 분할(그 중 일부 토지는 G에서 분할된 것이다)되었고, 1995. 3. 9. 분할 전 위 G 토지는 다시 별지 목록 제1, 5항 기재 각 토지로 분할되었다.

다. 분할 전 G 토지에 관하여 1988. 5. 9. 춘천지방법원 평창등기소 접수 제4892호로 원고와 피고 B 명의의 위 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐진 다음, 위 토지지분 전부에 관하여 같은 등기소 접수 제4898호로 원고의 사촌오빠인 피고 C 명의의 1988. 4. 15. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

라. 별지 목록 제2항 기재 토지에 관하여 1988. 5. 9. 춘천지방법원 평창등기소 접수 제4892호로 원고와 피고 B 명의의 위 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐진 다음, 위 토지 지분 전부에 관하여 같은 등기소 접수 제4898호로 원고의 사촌오빠인 피고 C 명의의 1998. 4. 15. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다가, 2001. 1. 16. 위 토지에 관하여 같은 등기소 접수 제470호로 원고 명의의 2001. 1. 15. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다. 그 후 2004. 1. 16. 위 토지에 관하여 같은 등기소 접수 제1085호로 피고 B 명의의 2004. 1. 15. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

마. 별지 목록 제3, 4항 기재 각 토지에 관하여 1988. 5. 9. 춘천지방법원 평창등기소 접수 제4892호로 원고와 피고 B 명의의 위 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐진 다음, 위 각 토지 지분 전부에 관하여 같은 등기소 접수 제4898호로 원고의 사촌오빠인 피고 C 명의의 1998. 4. 15.

매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다가, 2001.1. 16. 위 각 토지에 관하여 같은 등기소 접수 제471호로 피고 B 명의의 2001. 1. 15. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기가 마쳐졌다. 바. 별지 목록 제5항 기재 토지에 관하여 2001. 1. 16. 춘천지방법원 평창등기소 접수제471호로 피고 B 명의의 2001. 1. 15. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기가 마쳐졌다.

【인정 근거】갑 제1호증, 갑 제2 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 1988. 4. 15. 분할 전 G 토지 및 별지 목록 제2, 3, 4항 기재 각 토지의 상속지분을 피고 C에게 매도한 사실이 없음에도, 피고들은 위 각 토지에 관하여 서류를 조작하여 원고 명의의 상속등기를 한 후 위 일자 매매를 원인으로 한 피고 C 명의의 소유권이전등기를 마쳤다. 따라서 법률상 원인 없이 마쳐진 피고 C 명의의 소유권이전등기는 무효이고, 결국 별지 목록 1, 3, 4, 5항 기재 각 토지에 관한 위 피고 명의 소유권이전등기 중 원고의 상속지분(2/5)에 해당하는 부분은 말소되어야 한다. 또한 피고 C으로부터 별지 목록 2, 3, 4, 5항 기재 각 토지를 매수한 피고 B가 위 각 토지에 관하여 마친 소유권이전등기 중 원고의 상속지분에 해당하는 부분은 무효인 등기에 터잡아마쳐진 것이므로 이 또한 말소되어야 한다.

3. 판단

살피건대, 소유권이전등기가 경료되어 있는 경우 등기명의자는 제3자에 대하여서 뿐만 아니라 전소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로, 원고가 이를 부인하고 등기원인의 무효를 주장하여 소유권이전등기의 말소를 구하려면 무효원인이 되는 사실을 주장하고 증명할 책임이 있다(대법원 2014. 3.13. 선고 2009다105215 판결 등 참조).

이러한 법리에 비추어 원고의 주장에 관하여 보건대, 앞서 든 증거 및 을 제1호증의 1의 기재에 의하면, 피고 C이 당사자본인신문에 출석할 수 없다면서 이 법원에 제출한 답변서에서, 원고 및 피고 B로부터 분할 전 E 토지를 매수하였으나, 그 구체적인 매매금액에 대하여는 기억이 나지 않는다는 취지로 주장한 사실, 분할 전 E 토지에서 분할된 별지 목록 기재 각 토지에 대하여는 위 분할 이전에 체결된 매매계약을 원인으로 하여 피고 C 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 점과 달리 위 각 토지와

함께 분할된 H내지 N 토지에 대하여는 피고 C 명의의 소유권이전등기가 마쳐지지 않아 원고와 피고B의 공동소유로 현재까지 남아있는 사실은 인정된다.

그러나 1 피고 C이 위 각 토지의 소유권을 취득한 것이 이 사건 소제기일로부터 27년 이상 이전의 일로 그 당시 체결된 매매계약상의 매매가액을 정확하게 기억하지못한다고 하여 그 자체로 매매계약이 허위라는 점의 증거가 된다고 보기는 어려운 점, 2 별지 목록 제2항 기재 토지의 경우 2001.경 위 토지의 소유명의를 원고에게 이전되었다가 다시 피고 B에게 이전되었는바, 그 과정에서 부동산 매도용 인감증명서 등의 발급 절차를 통하여 원고의 피고 B에 대한 소유권이전등기가 어떠한 방식으로든 확인되었다고 봄이 상당한 점, 3 원고는 위 각 토지에 관한 등기이전사실을 전혀 모르고있었다고 주장하나, 원고는 위 제2항 기재 토지의 경우 2년 이상 이를 보유하고 있었는바, 재산세 등의 납부 과정에서 위와 같은 소유권이전내역을 충분히 확인할 수 있었을 것으로 보이는 점 등에 비추어 원고가 주장하는 사정만으로는 그 주장과 같이 피고들이 공모하여 원고 명의의 등기서류 등을 위조하는 등의 방법으로 피고 C 명의의 소유권이전등기를 마쳤거나, 이에 터잡아 원고 명의의 소유권이전등기를 마쳤다고 보기 어렵고, 달리 피고 C 명의의 소유권이전등기의 원인 또는 절차가 위법하여 무효라는 점을 인정할 증거가 없다. 따라서 위 피고 명의의 소유권이전등기가 원인무효임을 전제로 하는 원고의 위 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 모두 이유 없다.

4. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없어 이를 모두 기각한다.

판사 황성욱

목 록

1. 강원도 평창군 G 대 576m²
2. 강원도 평창군 O 전 4,512m²
3. 강원도 평창군 P 전 1,200m²
4. 강원도 평창군 Q 전 129m²
5. 강원도 평창군 R 전 10,991m² 끝.

