

춘천지방법원 2017. 5. 30 선고 2016가단53865 판결 [소유권이전등기말소 청구의 소]

전 문

원고 1. A

2. B

3. C

4. D

피고 1. E

2. F

3. G

4. H

5. I

6. J

7. K

8. L

변론 종결 2017. 5. 2.

판결 선고 2017. 5. 30.

주 문

1. 원고들에게 별지 기재 각 부동산 중 피고 E는 3/11 지분에 관하여, 피고 F, G, H, I은 각 2/11 지분에 관하여,

가. 춘천지방법원 양구등기소 2006. 2. 6. 접수 제635호로 마친 소유권이전등기의,

나. 춘천지방법원 양구등기소 2008. 10. 10. 접수 제5786호로 마친 소유권이전등기의,

각 말소등기절차를 이행하라.

2. 원고들에게 별지 기재 제4항 부동산에 관하여,

가. 피고 J은 춘천지방법원 양구등기소 2012. 1. 26. 접수 제490호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. 피고 K은 위 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.

3. 피고 L은 원고들에게 별지 기재 제5항 부동산 중 2/11 지분에 관하여 춘천지방법원 양구등기소 2010. 6. 15. 접수 제3509호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고들과 망 M(이하 'M'라고만 한다)는 망 N(이하 '망인'이라 한다)의 자녀들이고, 피고 E는 M의 처, 피고 F, G, H, I은 M의 딸들이다.

나. 망인은 별지 기재 제1에서 4항 부동산과 O 답 4,442㎡(2007. 12. 24. O 답 4,434㎡와 P답 8㎡로, O 답 4,434㎡는 2016. 6. 9. 별지 기재 제5항 부동산과 Q답 339㎡로 분할됨)(이하 별지 기재 각 부동산을 '이 사건 부동산'이라 한다)를 소유하다가 2006. 1. 20.경 사망하였다(다만 M가 망인의 사망일을 2006. 2. 20.로 신고하여 제적등본에는 2006. 2. 20. 사망한 것으로 기재되어 있음).

다. 그런데 M는 망인이 사망한 이후인 2006. 2. 6. 이 사건 부동산에 관하여 춘천지방법원 양구등기소 접수 제635호로 같은 날 증여를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 등기'라 한다)를 마쳤다.

라. 이후 M는 2008. 7. 4.경 사망하였고, 이에 2008. 10. 10. 이 사건 부동산 중 피고 E는 3/11 지분에 관하여, 피고 F, G, H, I은 각 2/11 지분에 관하여 춘천지방법원 양구등기소 접수 제5786호로 2008. 7. 4. 상속을 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳤다.

마. 피고 J은 2012. 1. 5.경 별지 기재 제4항 부동산을 위 피고들로부터 매수하여 춘천지방법원 양구등기소 같은 달 26. 접수 제490호로 소유권이전등기를 마쳤고, 피고 K은 2014. 1. 28. 위 부동산에 관하여 채무자 피고 J으로 된 근저당권설정등기를 마쳤다.

바. 피고 L은 2010. 6. 11.경 피고 I으로부터 별지 기재 제5항 부동산 중 2/11 지분을 매수하여 이에 관하여 같은 등기소 2010. 6. 15. 접수 제3509호로 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거: 다툼 없는 사실, 갑 제1에서 5호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 피고들의 본안 전 항변에 대한 판단

가. 피고들의 주장

원고들은 자신들이 상속받은 이 사건 부동산에 관하여 망인의 사망 이후에 망인 명의의 신청되어 증여를 원인으로 마쳐진 이 사건 등기는 무효라는 이유로 이 사건 등기와 그 이후에 마쳐진 등기들의 말소를 구하고 있다. 이에 대하여 피고들은, 원고들이 망인의 공동상속인들로 이 사건 부동산에 관하여 상속으로 인한 소유권의 귀속을 주장하면서 피고들을 상대로 이 사건 등기 등의 말소를 구하는 이 사건 소는 상속회복청구의 소에 해당하는데, 이는 상속권의 침해가 있는 날로부터 10년의 제척기간이 경과한 후에 제기되었으므로 부적법한 소라고 항변한다.

나. 판단

상속회복청구의 상대방이 되는 참칭상속인이라 함은 정당한 상속권이 없음에도 재산상속인임을 신뢰케 하는 외관을 갖추고 있는 자나 상속인이라고 참칭하여 상속재산의 전부 또는 일부를 점유하고 있는 자를 가리키는 것으로서, 상속재산인 부동산에 관하여 공동상속인 중 1인 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 경우 그 등기가 상속을 원인으로 마쳐진 것이라면 등기명의인의 의사와

무관하게 마쳐진 것이라는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 등기명의인은 재산상속인임을 신뢰케 하는 외관을 갖추고 있는 자로서 참칭상속인에 해당된다고 할 것이나, 소유권이전등기에 의하여 재산상속인임을 신뢰케 하는 외관을 갖추었는지의 여부는 권리관계를 외부에 공시하는 등기부의 기재에 의하여 판단하여야 하므로, 등기부상 등기원인이 매매나 증여로 기재된 이상 재산상속인임을 신뢰케 하는 외관을 갖추었다고 볼 수 없다. 따라서 공동상속인 중 1인이 피상속인의 생전에 그로부터 토지를 매수하거나 증여받은 사실이 없음에도 구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법에 의하여 매매 또는 증여를 원인으로 한 이전등기를 마쳐진 경우 그 이전등기가 무효라는 이유로 다른 공동상속인이 그 등기의 말소(또는 진정명의 회복을 위한 등기의 이전)를 청구하는 소는 상속회복청구의 소에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 1993. 9. 14. 선고 93다12268 판결, 대법원 2008. 6. 26. 선고 2007다7898 판결 등 참조).

이 사건의 경우, 이 사건 부동산에 관하여 2006. 2. 6. 증여를 원인으로 하여 이 사건 등기가 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같은바, 이 사건 등기가 상속을 원인으로 마쳐진 것이 아닌 이상 이 사건 소는 상속회복청구의 소에 해당한다고 할 수 없다.

따라서 피고들의 본안 전 항변은 받아들이지 않는다.

3. 본안에 대한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

전 소유자가 사망한 이후에 그 명의로 신청되어 마쳐진 소유권이전등기는, 등기원인이 이미 존재하고 있으나 아직 등기신청을 하지 않고 있는 동안에 등기의무자에 대하여 상속이 개시된 경우에 피상속인이 살아 있다면 그가 신청하였을 등기를 상속인이 신청한 경우 또는 등기신청을 등기공무원이 접수한 후 등기를 완료하기 전에 본인이나 그 대리인이 사망한 경우와 같은 특별한 사정이 인정되는 경우를 제외하고는, 원인무효의 등기라고 볼 것이어서 그 등기의 추정력을 인정할 여지가 없다. 따라서 망인 명의로 신청되어 마쳐진 등기의 유효를 주장하는 자는 위와 같은 특별한 사정이 있었다는 점을 주장·입증하여야 한다(대법원 2004. 9. 3. 선고 2003다3157 판결 등 참조). 이 사건의 경우, 이 사건 등기는 망인이 사망한 2006. 1. 20.로부터 17일이나 경과한 후인 2006. 2. 6. 접수되어 마쳐진 사실은 위 인정사실에서 본 바와 같으므로, 이 사건 등기는 특별한 사정이 없는 한

원인무효이다.

또한 부동산등기에는 공신력이 인정되지 아니하므로, 부동산의 소유권이전등기가 불실등기인 경우 그 불실등기를 믿고 부동산을 매수하여 소유권이전등기를 마쳤다 하더라도 소유권을 취득한 것으로 될 수 없고, 부동산에 관한 소유권이전등기가 무효라면 이에 터 잡아 이루어진 근저당권설정등기는 특별한 사정이 없는 한 무효이다(대법원 2009. 2. 26. 선고 2006다72802 판결 참조). 그러므로 이 사건 등기가 원인무효인 이상 이에 터 잡아 마쳐진 이 사건 소유권이전등기, 피고 J, L 명의의 소유권이전등기, 피고 K 명의의 근저당권설정등기도 전부 말소되어야 하는바, 별지 기재 제4항 부동산에 관한 근저당권자인 피고 K은 위 부동산에 관한 등기상 이해관계 있는 제3자로서 피고 J 명의 소유권이전등기의 말소등기에 대하여 승낙할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장에 대한 판단

1) 증여로 인한 실체관계에 부합하는 등기라는 주장에 대한 판단 피고들은, M가 망인의 사망 전에 망인으로부터 이 사건 부동산을 이미 증여받았으므로 이 사건 등기는 실체관계에 부합하는 유효한 등기라고 항변한다. 그러나 위 주장사실에 부합하는 피고 E 본인신문 결과는 원고 D, B 본인신문 결과 등에 비추어 믿기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고들의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

2) 묵시적 추인으로 인한 상속재산분할협약에 따라 실체관계에 부합하는 등기라는 주장에 대한 판단
가) 피고들의 주장

원고 D, C는 M의 사망 직전인 2008. 6.경 M의 병문안을 와서 피고 E에게 "M가 살아 있을 때 M 명의로 되어 있는 땅을 피고 E 앞으로 이전해라. 나중에 상속 받으면 딸, 사위 문제될 수 있다."는 취지로 말하였다. 또한 원고들은 망인의 공동상속인으로서 자신들과 같은 순위의 상속인이었던 M가 망인의 사망 이후에 이 사건 등기를 마친 경위에 관하여 잘 알고 있어 위 등기가 원인무효임을 알고 있었음에도 M 또는 피고 E가 장남 또는 며느리로서 망인을 부양하고 농사를 도맡아 온 공로를 인정하여 M가 단독으로 이 사건 부동산을 상속받는 것을 당연하다고 생각하고 이에 동의하였기에 M가 이 사건 등기를 마친 직후는 물론 M의 사망으로 피고 E 등이 이 사건 부동산을 상속한 이후에도 이 사건 등기의 효력을 전혀 문제 삼지 않았다. 이러한 사정을 고려해 볼 때 원고들은 이 사건 등기가

원인무효임을 알면서도 이를 묵시적으로 추인한 것으로 봄이 상당하다. 그리고 이는 무효인 행위의 묵시적 추인으로 민법 제139조에 따라 상속재산에 관한 협의분할로 볼 수 있다. 그와 같은 상속재산 분할에 공동상속인인 원고들 전원이 참여하여 협의한 적은 없으나, 적어도 M 또는 피고 E와 순차적으로 협의한 것으로 볼 수 있으므로, 원고들은 공동상속인인 M가 고유의 상속분을 초과하여 이 사건 부동산 전부를 취득하고 나머지 상속인들은 이를 전혀 취득하지 않기로 하는 내용의 상속재산에 관한 협의분할이 이루어진 것으로 봄이 상당하다. 따라서 이 사건 등기는 실체관계에 부합하여 유효하다.

나) 판단

이 사건 부동산을 M가 단독 상속하는데 원고들이 동의하였다거나 원고들이 이 사건 등기가 마쳐진 사실을 알고서도 오랜 기간 아무런 이의를 제기하지 않았다는 주장사실에 부합하는 피고 E 본인신문 결과는 원고 D, B 본인신문 결과 등에 비추어 믿기 어렵고, 을 제1에서 7호증의 각 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 설령 원고들이 이 사건 등기가 마쳐진 사실을 알고서도 오랜 기간 이의를 제기하지 않았다고 하더라도 그러한 사정만으로 이를 추인하였다고 보기는 어렵다.

따라서 피고들의 이 부분 주장도 나머지 점에 관하여 더 나아가 판단할 필요 없이 받아들이지 않는다.

4. 결론

그렇다면 원고들에게, 이 사건 부동산 중 피고 E은 3/11 지분에 관하여, 피고 F, G, H, I은 각 2/11 지분에 관하여 이 사건 등기와 이 사건 소유권이전등기의, 피고 J은 별지 기재 제4항 부동산에 관하여 마친 소유권이전등기의, 피고 L은 별지 기재 제5항 부동산 중 2/11 지분에 관하여 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 K은 별지 기재 제4항 부동산에 관하여 피고 J 명의의 위 소유권이전등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 있으므로, 원고들의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 이를 받아들인다.

판사조규설

별지