

대법원 2001. 1. 16 선고 2000다57399 판결 [소유권이전등기말소청구의소]

재판경과

대법원 2001. 1. 16 선고 2000다57399 판결

부산고등법원 2000. 9. 22 선고 2000나1563 판결

전 문

【원고, 피상고인】 망 손AA의 소송수계인 구정외 2인(소송대리인 변호사 안BA외 1인)

【피고, 상고인】 손CA(소송대리인 변호사 안BB)

【원심판결】 부산고등법원 2000. 9. 22. 선고 2000나1563 판결

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고의 부담으로 한다.

이 유

1. 원심은, 피고의 증조부인 손EA이 안EB의 소유이던 ○○시 부북면 ○○리 산 00-0 임야 59,342㎡(아래에서는 “이 사건 임야”라 한다)에 관하여 1930. 12. 19. 당시 10세이던 피고의

아버지인 손DA의 명의로 경매신청을 한 다음 1931. 3. 4. 손DA의 명의로 직접 경락받아 그 소유권이전등기를 경료하였는데, 그 후 피고의 조부인 손면식이 1971. 6. 21. 당시 시행중이던 구 임야소유권이전등기에관한특별조치법(1969. 5. 21. 법률 제2111호)에 의하여 자신의 아들인 손DA의 소유명의로 되어 있던 이 사건 임야에 관하여 1940. 9. 16. 매매를 원인으로 하여 자기 앞으로 소유권이전등기를 경료한 사실을 인정한 다음, 아래와 같은 피고의 주장, 즉 ①손면식 명의의 위 소유권이전등기는 허위의 보증서 및 확인서에 의하여 경료되었으므로 무효이고, ②또한 이 사건 임야의 매도인인 손DA은 1920. 10. 27.생으로서 위 소유권이전등기의 원인인 매매계약 당시에는 아직 성년에 이르지 아니하였으므로 손DA의 아버지로서 친권자인 손면식이 손DA으로부터 이 사건 임야를 매수하기 위하여는 스스로 아들인 손DA을 대리하여 자신과 사이에 위 매매계약을 체결할 수는 없고, 당시에 시행되던 구 민법에 따라 위 매매계약에 관하여 친족회에 특별대리인의 선임을 요청하여 위와 같이 선임된 손DA의 특별대리인과 사이에 위 매매계약을 체결하였어야 할 것임에도 이를 이행하지 아니하였으므로 손면식의 무권대리행위에 의한 위 매매계약은 무효이고, 따라서 위 소유권이전등기 역시 법률상 원인없이 경료된 것이므로, 비록 그 이후 손DA이 손면식으로부터 그가 사망한 뒤에 이 사건 임야를 매수한 것처럼 허위의 보증서 및 확인서를 발급받아 구 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법(1982. 4. 3. 법률 제3562호)에 의하여 1982. 12. 22. 경료한 손DA 명의의 소유권이전등기가 무효라고 하더라도, 위 손면식 명의의 소유권이전등기가 무효인 이상 결국 위 무효인 손DA 명의의 1982. 12. 22.자 소유권이전등기는 손DA 명의의 1931. 3. 4.자 소유권이전등기에 의하여 실체적 권리관계에 부합하여 유효하다는 주장에 대하여, 손면식 명의의 위 소유권이전등기가 허위의 보증서 및 확인서에 의하여 경료되었다거나 손면식과 손DA 사이의 위 매매계약이 손면식의 무권대리행위에 의하여 체결되었다는 점을 인정할 수 없다고 판단하여 이를 배척하였다. 살펴보니 원심의 위와 같은 판단은 손면식 명의의 위 소유권이전등기가 구 임야소유권이전등기에관한특별조치법에 규정된 절차에 따라 적법하게 마쳐진 것으로서 실체권리관계에 부합하는 등기로 추정된다는 전제에서 나온 것으로서 정당하고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 채증법칙 위반이나 법리오해 등의 위법이 없다. 따라서 이 부분 상고이유는 모두 받아들이지 아니한다.

2. 한편, 이 사건 임야에 관하여 1931. 3. 4.자로 경료된 손DA 명의의 소유권이전등기가 손EA으로부터 이 사건 임야를 증여받았음에 기인한 것이라 하더라도, 앞서 살핀 바와 같이 그 이후 경료된 손면식 명의의 위 소유권이전등기를 무효로 볼 수 없는 이상 이 사건 임야의 소유권은 손DA으로부터 손면식으로 이전된 것이므로, 원심이 손DA이 손EA으로부터 이 사건 임야를 증여받았음을 인정하지 않았어도 이는 판결에 영향을 미치지 아니하였다. 따라서 이 부분 상고이유도 받아들이지 아니한다.

3. 또한 원심이, 피고의 이 사건 임야에 대한 시효취득 주장에 대하여 피고가 이 사건 임야를 점유하고 있다는 점을 인정할 수 없다고 판단한 것은 정당하고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 채증법칙 위반이나 법리오해 등의 위법이 없다. 따라서 이 부분 상고이유 역시 받아들이지 아니한다.

4. 그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자의 부담으로 하여 주문과 같이 판결한다.

대법관 배기원(재판장) 서성(주심) 유지담 박재윤