

대법원 2021. 5. 7 선고 2020다299214 판결 [등기명의인표시변경등기말소] [공2021하, 1188]

판 시 사 항

등기명의인의 표시변경 또는 경정의 부기등기에 의하여 부동산등기사항증명서상의 표시가 실지 소유관계를 표상하고 있지 않은 경우, 진실한 소유자가 표시상의 소유명의자를 상대로 위 부기등기의 말소등기절차 이행을 청구할 수 있는지 여부(적극) 및 위 청구를 하려는 자가 증명하여야 할 사항

판 결 요 지

등기명의인의 표시변경 또는 경정의 부기등기가 등기명의인의 동일성을 해치는 방법으로 행하여져서 부동산등기사항증명서상의 표시가 실지 소유관계를 표상하고 있는 것이 아니라면 진실한 소유자는 그 소유권의 내용인 침해배제청구권의 정당한 행사로써 그 표시상의 소유명의자를 상대로 그 소유권에 장애가 되는 부기등기인 표시변경 또는 경정등기의 말소등기절차의 이행을 청구할 수 있으므로, 이와 같이 부동산의 등기명의인의 표시변경 또는 경정등기의 말소등기절차의 이행을 청구하려는 자는 자신이 부동산의 원래의 등기명의인에 해당하는 자로서 진실한 소유자라는 사실을 증명하여야 한다.

참 조 조 문

민법 제214조, 부동산등기법 제52조 제1호, 민사소송법 제288조

재 판 경 과

대법원 2021. 5. 7 선고 2020다299214 판결

대전고등법원 2020. 12. 9 선고 2020나1906 판결

참 조 판 례

대법원 1993. 10. 8. 선고 93다28867 판결(공1993하, 3050), 대법원 2008. 12. 11. 선고
2008다1859 판결

전 문

【원고, 피상고인】 대미룩봉심회

(소송대리인 법무법인 파랑 담당변호사 이형재 외 2인)

【피고, 상고인】 종단대순진리회 목포방면 외 1인

(소송대리인 법무법인 공감파트너스 외 1인)

【원심판결】 [대전고법 2020. 12. 9. 선고 \(청주\)2020나1906 판결](#)

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 대전고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 원심의 인정에 따르면, 이 사건 부동산에 관하여 '중단대순진리회 목포방면'(이하 '기존 목포방면'이라 한다)이 그 명의로 소유권보존등기를 마친 후, 2007~2008년경 원고가 그 명의인 '대미륵봉심회'로 1차 등기명의인표시변경등기를 마쳤는데(일부 부동산에 관하여는 먼저 '미륵봉심회'로 등기명의인표시변경등기가 이루어졌다가 다시 '대미륵봉심회'로 등기명의인표시변경등기가 이루어졌다), 2018년경 피고 중단대순진리회 목포방면(이하 '피고 방면'이라 한다)이 '중단대순진리회 목포방면'으로 각 등기명의인표시변경등기(이하 '2차 표시변경등기'라 한다)를 마친 후 그중 일부 부동산에 관해서는 피고 재단법인 대순진리회목포방면 유지재단에 소유권이전등기가 마쳐졌다.

원심은 '2차 표시변경등기가 등기명의인의 동일성을 해치는 방법으로 마쳐졌다면 원래의 등기명의인인 원고로서는 피고 방면을 상대로 2차 표시변경등기의 말소를 구할 수 있다.'고 전제한 다음 기존 등기명의인인 원고와 피고 방면 사이에 동일성이 인정되지 않는다고 보아 피고 방면은 2차 표시변경등기에 관한 말소등기절차를 이행할 의무가 있고 피고 재단법인 대순진리회목포방면 유지재단 역시 피고 방면으로부터 일부 부동산에 관해 받은 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다고

판단하였다. 나아가 원고가 기존 목포방면과 다른 종교단체여서 이 사건 부동산의 진실한 소유자가 아니라는 피고들의 주장에 대해서 이를 인정할만한 충분한 증거가 없다는 이유로 배척하였다.

2. 그러나 원심의 판단은 다음과 같은 이유로 수긍하기 어렵다.

가. 등기명의인의 표시변경 또는 경정의 부기등기가 등기명의인의 동일성을 해치는 방법으로 행하여져서 부동산등기사항증명서상의 표시가 실지 소유관계를 표상하고 있는 것이 아니라면 진실한 소유자는 그 소유권의 내용인 침해배제청구권의 정당한 행사로써 그 표시상의 소유명의자를 상대로 그 소유권에 장애가 되는 부기등기인 표시변경 또는 경정등기의 말소등기절차의 이행을 청구할 수 있으므로, 이와 같이 부동산의 등기명의인의 표시변경 또는 경정등기의 말소등기절차의 이행을 청구하려는 자는 자신이 부동산의 원래의 등기명의인에 해당하는 자로서 진실한 소유자라는 사실을 증명하여야 한다([대법원 2008. 12. 11. 선고 2008다1859 판결](#) 등 참조).

나. 원심판결 이유를 이러한 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 부동산의 원래의 등기명의인은 '기존 목포방면'으로 그가 진실한 소유자라 할 것이다. 따라서 원고로서는 자신이 이 사건 부동산의 원래의 등기명의인에 해당하는 자로서 진실한 소유자라는 사실, 즉 이 사건 부동산에 관해 그 명의로 본등기인 소유권보존등기를 마친 기존 목포방면과 동일한 단체라는 사실 및 2차 표시변경등기가 그 등기명의인의 동일성을 해치는 것이라는 사실을 모두 증명할 책임이 있다.

그럼에도 원심은 원고의 말소등기청구에 대해 원고가 진실한 소유자인지, 즉 기존 목포방면과 동일한 단체라는 사실이 입증되었는지 여부에 관하여 제대로 살펴보지 아니한 채, 단지 원고와 피고 방면 사이에 동일성이 인정되지 않음이 인정된다는 이유만으로 원고가 피고 방면에 대해 2차 표시변경등기에 관한 말소등기청구를 할 수 있다고 판단하고, 오히려 원고가 진실한 소유자가 아니라는 입증책임이 피고들에게 있는 것처럼 전제하여 원고가 기존 목포방면과 동일한 단체가 아니라고 볼 증거가 없다는 이유로 그와 같은 피고들의 주장을 배척하였으니, 이러한 원심판단에는 등기명의인표시변경등기의 말소등기청구권의 성립요건 및 증명책임의 분배 등에 관한 법리를

오해하여 필요한 심리를 다하지 아니함으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

3. 그러므로 나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 노태악(재판장) 김재형 민유숙(주심) 이동원