

수원지방법원 2014. 10. 8 선고 2013가단70893 판결 [소유권이전등기절차이행청구권]

재판경과

수원지방법원 2015. 6. 19 선고 2014나40289 판결

수원지방법원 2014. 10. 8 선고 2013가단70893 판결

전문

원고1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

피고1. G

2. H

3. I

4. J

5. K

6. L

변론 종결 2014. 8. 27.

판결 선고 2014. 10. 8.

주 문

1. 피고 G, H, I, J, K은 용인시 처인구 M 임야 2,572m²에 관하여 원고 A, B, C, D, E에게 별지(1) 지분비율로 진정한 등기명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고 A, B, C, D, E의 나머지 청구와 원고 F의 청구를 각 기각한다.
3. 원고들과 피고 G, H, I, J, K 사이에 발생한 소송비용 중 40%는 위 원고들이, 나머지는 위 피고들이 각 부담하고, 원고들과 피고 L 사이에 발생한 소송비용은 위 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항과 같은 판결 및 피고 G, H, I, J, K은 용인시 처인구 N 임야 12,694m²에 관하여, 피고 L은 용인시 처인구 ○ 임야 9,322m²에 관하여 각 원고들에게 별지 (2) 목록 기재 지분비율로 진정한 등기명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 사정명의인

용인시 처인구 M 임야 2,572m²의 사정명의인은 P이고, N 임야 12,694m²와 ○ 임야 9,322m²의 사정명의인은 P와 Q이다.

나. 위 각 임야에 관한 등기사항

1) M: R이 P를 상대로 소유권이전등기절차이행청구소송(서울민사지방법원 서울형사지방법원 수원지원 68가125)을 제기하여 1968. 3. 29. '피고는 원고에 대하여 M 임야 778평, S 임야 422평에 대한 1965. 6. 2.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라'는 취지의

자백간주판결을 받은 다음 1968. 12. 30. 대위에 기하여 P 명의로 소유권보존등기를 마친 후 R 명의로 소유권이전등기를 경료하였다. 이후 R이 사망하자 1980. 6. 29.자 협의분할에 의한 재산상속을 원인으로 1988. 12. 28. T, 피고 H, I, J, K 명의의 소유권이전등기가, T이 사망하자 그의 지분에 관하여 1993. 1. 10. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 1995. 1. 26. 피고 G 명의의 소유권이전등기가 각 경료되었다.

2) N: 1971. 9. 7. 구 임야소유권이전등에관한특별조치법(1969. 5. 21. 법률 제2111호, 이하, 특조법이라고만 한다)에 의하여 R의 명의로 소유권보존등기가 경료되었고, R이 사망하자 위 (1)항 기재와 같이 피고 G 등 명의의 소유권이전등기가 각 경료되었다.

3) O: 1971. 8. 12. U 명의의 소유권보존등기가 경료되었고, 2008. 4. 2.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 2008. 6. 11. 피고 L 명의의 소유권이전등기가 경료되었다.

다. P, Q, R, U의 상속관계

P(1931.1.1. 사망)	호주상속 V(민법 시행전의 관습법에 의해 전호주 P의 재산 단독 상속)(1983.7.20.사망)※ 동생 W, X※ 숙부 Q	배우자 Y(1988.3.20. 사망) - 직계비속의 상속분에 5할 가산① 장녀 원고 B(1945.생) - 1967.3.1.혼인 출가(동일 가적 내 여자의 상속분은 남자의 상속분의 1/4)② 장남 Z(1983.7.13. 사망)- 아들 원고 A(호주 대습상속하였으므로 동순위 상속인보다 5할 가산)③ 차남 원고 C④ 차녀 원고 D(1967.생)⑤ 삼녀 원고 E
Q(1954.2.8. 사망)※ 사망 당시 호주 V		배우자 AA - 1986.1.24.경 사망장녀 AB - 1961.2.1. 혼인출가차녀 AC장남 원고 F(관습법에 의해 호주 아닌 남자 사망 시 동일 호적 내 직계비속 자녀들이 균등하게 상속)
R(1980.6.29. 사망)		아들 T(1993.1.10.사망)- 손자 피고 G(대습상속)아들 피고 H, I, J, K(공동상속)
U(2008.4.2. 사망)		아들 피고 L(단독상속)

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 포함), 갑 제13호증의 1, 을가 제3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고 A, B, C, D, E(이하, 원고 A 등이라고 한다)의 M 임야에 대한 청구

1) 청구원인에 대한 판단 R이 이미 사망한 P를 상대로 하여 제기된 소는 부적법하여 이를 간과한 채

본안판단에 나아간 판결은 당연무효로서 그 효력이 상속인에게 미치지 않으므로 승소판결을 받아 소유권이전등기를 경료하였더라도 이는 무효의 등기로서 말소되어야 할 것인바, 따라서 피고 G, H, I, J, K(이하, 피고 G 등이라고 한다)는 특별한 사정이 없는 이상 자신들의 명의로 된 위 소유권이전등기를 말소할 의무가 있고, 원고 등이 그 등기의 말소를 구하는 대신 말소의무자를 상대로 진정명의에 기한 소유권이전등기청구를 할 수 있다.

한편, 민법 시행 전의 관습법상 호주 상속인에게 단독상속 하는 관습이 있었고, Z이 사망한 1983. 7. 13.부터 Y이 사망한 1988. 3. 20.까지 사이에 시행된 민법 제1009조와 민법 제1010조에 의하여 상속지분을 산정하면 원고 A 등의 상속지분은 별지 (1) 목록 기재와 같다.

2) 실체관계에 부합하여 유효한 등기라는 주장에 대한 판단 가) 피고 G 등의 주장

피고 G 등은, R이 1965. 6. 2. P의 아들 V로부터 위 임야를 정당하게 매수하였고, V의 협조를 받아 편의상 망 P를 상대로 소송을 제기한 것뿐이며, 위와 같이 V로부터 매수하여 그때부터 밭으로 경작하며 소유의 의사로 점유, 사용해 오다가 그 상속인들인 피고 G 등이 점유를 승계하여 계속 밭으로 점유, 사용해 오고 있으므로 점유취득시효가 완성되어 피고들 명의의 위 등기는 실체관계에 부합하는 유효한 등기라고 주장한다.

나) 먼저 R이 V로부터 매수하였는지에 관하여 살피건대, 을 제4호증의 1 내지 10의 각 기재와 증인 AD, AE의 증언만으로는 이를 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

다) 다음으로 점유취득시효가 완성되었는지에 관하여 살피건대, 앞서 실시한 각 증거에 의하면, R 1968. 12. 30. 소유권이전등기를 경료한 때로부터 위 임야를 밭으로 사용해 왔고, R이 사망한 이후에는 피고 G 등이 사건 소재기일 무렵까지 밭으로 사용하는 방법으로 점유, 사용해 온 사실이 인정되므로, 소유의 의사로 평온,公然하게 20년 이상의 기간 동안 계속 점유해온 사실이 추정된다.

이에 대하여 원고 A 등은, R과 피고 G 등의 점유는 타인 소유의 부동산을 무단점유한 경우에 해당하므로 소유의 의사가 없었다고 주장하는바, 앞서 본 바와 같이 R이 V로부터 M 임야를 매수하였음을 인정할 직접적인 증거가 없는 상황에서 앞서 인정한 사실, 을가 제9호증의 1 내지 9의 각 기재와 증인 AE의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음 각 사정들, 즉, ① R이 V로부터 매수한 것이라면 V에게 직접 소유권이전등기를 요구하거나 적어도 V를 상대로 소송을

제기하면 될 것임에도 망 P를 상대로 매매일자로 주장하는 시기로부터 2년이 지난 시점에서 유독 M 임야와 S 임야에 관하여만 소유권이전등기절차이행소송을 제기하여 승소판결을 받은 점(피고 G 등은 같은 날 N도 함께 매수하였다고 주장한다), ② R의 아들인 피고 H은 AF의 소유권을 주장하는 AE에게 AG에 관한 소유권이전등기를 경료해야 하는데, S에 관한 소유권이전등기를 경료해버렸다면 S 임야를 AE에게 저렴하게 매도하고, 1994. 7. 11.경 AF 임야에 관하여 새롭게 소유권보존등기절차를 마친 점, ③ R은 AH 등 일대의 여러 토지들을 1960년~1970년대에 집중적으로 매수하였는바, 이 사건 각 임야와 S 임야 등 일부 토지를 제외하고는 거의 대부분 매매일자와 근접한 시점에 소유권이전등기를 경료받은 점 등에 비추어 보면, R이 M 임야에 대한 점유를 개시할 당시 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사실을 알면서 타인 소유의 부동산을 무단점유 한 것으로 판단되고, 따라서 자주점유의 추정이 반복되어 특별한 사정이 없는 한 점유자는 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 않다고 보아야 할 것이므로 이로써 소유의 의사가 있는 점유라는 추정은 깨어졌다고 할 것이다.

3) 소결론 따라서 피고 G 등은 원고 A 등에게 M 임야에 관하여 별지 (1) 목록 기재와 같은 지분비율에 따라 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 원고들의 N 임야에 대한 청구

1) 원고들의 주장 원고들은, P, Q 형제가 각 1/2 지분씩 공동소유 하던 위 임야에 관하여 R이 P와 Q 사망 후 특조법에 의해 1971. 9. 7. 소유권보존등기를 마쳤는바, P나 Q는 물론 V이 1965. 6. 2. R에게 위 임야를 매도한 사실이 없고, 특조법에 따른 보증서 및 확인서를 발급받아 소유권보존등기를 하였더라도 1960년 이후의 매수토지에 관하여는 위 특조법에 의한 등기대상이 아니므로 위 특조법상의 추정력이 없어 위 보존등기는 효력이 없어 말소되어야 한다. 따라서 피고 G 등은 진정명의회복을 원인으로 P, Q의 상속인들인 원고들에게 별지 (2) 목록 기재 지분비율과 같이 위 임야에 관한 소유권이전등기절차를 이행하여야 한다고 주장한다.

2) 판단 특조법 제3조의 규정 취지는 위 법률에 의하여 소유권이전등기를 할 수 있는 등기는 그 원인행위가 1960. 1. 1. 이전에 이루어진 것에 한한다는 것이 아니라 민법 시행일인 1960. 1. 1. 이전의 법률행위로 인한 부동산에 관한 물권의 득실변경은 민법 시행일로부터 6년 이내에 등기를

하지 아니하면 그 효력을 잃는다는 민법 부칙 제10조의 규정에 불구하고 위 법률에 의한 등기를 할 수 있다는 즉, 위 민법 부칙 제10조의 적용배제를 정하는 것인바, 따라서 1960. 1. 1. 전후를 막론하고 위 법률이 시행된 1969. 6. 20.까지 이루어진 법률행위로 인하여 사실상 양도된 것 중 위 법률 제7조의 규정에 의한 이의신청이 없는 것은 위 법률에 의한 등기를 할 수 있다고 보아야 할 것이다(대법원 1996. 10. 11. 선고 95다47992 판결 등 참조).

또한 특조법에 의한 소유권보존등기가 경료된 임야에 관하여서는 그 임야를 사정받은 사람이 따로 있는 것으로 밝혀진 경우라도 그 등기는 동법 소정의 적법한 절차에 따라 마쳐진 것으로서 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정된다 할 것이므로 위 특별조치법에 의하여 경료된 소유권보존등기의 말소를 소구하려는 자는 그 소유권보존등기 명의자가 임야대장의 명의변경을 함에 있어 첨부한 원인증서인 위 특별조치법 제5조 소정의 보증서와 확인서가 허위 내지 위조되었다던가 그 밖에 다른 어떤 사유로 인하여 그 소유권보존등기가 위 특별조치법에 따라 적법하게 이루어진 것이 아니라는 주장과 입증을 하여야 한다(대법원 1987. 10. 13. 선고 86다카2928 전원합의체 판결 등 참조).

이 사건으로 돌아와 보건대, 앞서 인정한 바와 같이 R이 V의 생존 중에 N 임야를 특조법에 의하여 등기 경료한 사실과, 갑 제13, 15 내지 18, 20, 21호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 기재만으로는 N 임야에 관한 소유권보존등기를 경료하는 과정에서 특조법 제5조 소정의 보증서와 확인서가 허위 내지 위조되었다거나 그 밖에 다른 어떤 사유로 인하여 위 특조법에 따라 적법하게 이루어진 것이 아니라는 점을 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3) 소결론 따라서 원고들의 위 주장은 이유 없다.

다. 원고들의 ○ 임야에 대한 청구

1) 원고들의 주장 P, Q가 피고 L의 부 U이나, 고조부 AI 등 그 누구에게도 ○ 임야를 매도한 사실이 없고, 구 임야대장상 사유란에 U의 '소유권이전'이라고 먼저 기재되고 그 후에 카드로 이기하면서 '소유권보존'이라고 새롭게 기재되는 등 특조법에서 정한 절차에 따른 등기가 아니므로 추정력도 없다. 따라서 U 명의의 소유권보존등기는 무효이므로, 피고 L은 별지 (2) 목록 기재 지분비율과 같이 원고들에게 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다고 주장한다.

2) 판단 갑 제9호증의 3의 기재에 의하면, O 임야에 관한 구 임야대장의 변동원인에는 U이 전소유자 P, Q로부터 '소유권이전'받은 것으로 기재되어 있으나, 1977. 1. 5. 카드에 이기되면서 그 변동원인이 1971. 8. 12. '소유권보존'으로 기재된 사실은 인정된다.

그러나 을나 제6호증의 기재와 2013. 10. 16.자 용인시 처인구청장의 사실조회회신 결과(일부)에 변론 전체의 취지를 종합하면, 구 임야대장은 6.25 한국전쟁으로 지적공부가 멸실되어 1966. 12. 31. 복구한 것에 불과하고, 새로 작성된 임야대장의 변동원인은 U 명의의 소유권보존등기 접수일을 기재한 것으로 보일 뿐이므로, U이 임야대장의 명의변경을 함에 있어 첨부한 원인증서인 특조법 제5조 소정의 보증서와 확인서가 허위 내지 위조되었다거나 그 밖에 다른 어떤 사유로 인하여 그 소유권보존등기가 특조법에 따라 적법하게 이루어진 것이 아니라고 단정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

또한 특조법에 따라 등기를 마친 자가 보증서나 확인서에 기재된 취득원인이 사실과 다를음을 인정하더라도 그가 다른 취득원인에 따라 권리를 취득하였음을 주장하는 때에는, 특조법의 적용을 받을 수 없는 시점의 취득원인 일자를 내세우는 경우와 같이 그 주장 자체에서 특조법에 따른 등기를 마칠 수 없음이 명백하거나 그 주장하는 내용이 구체성이 전혀 없다든지 그 자체로서 허구임이 명백한 경우 등 특별한 사정이 없는 한 위의 사유만으로 특조법에 따라 마쳐진 등기의 추정력이 깨어진다고 볼 수는 없으며, 그 밖의 자료에 의하여 새로이 주장된 취득원인 사실에 관하여도 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되어야 그 등기의 추정력이 깨어진다고 할 것인바(대법원 2001. 11. 22. 선고 2000다71388, 71395 전원합의체 판결 등 참조), 피고 L의 부 U이 O의 공유자인 P의 사망 후에 태어나 P, Q와 매매계약을 체결할 수 없었다고 하더라도, 피고 L은 O 임야를 고조부 AI이 매수하였고, 위 임야를 조부 AJ와 부 U이 순차적으로 상속받은 것이라고 주장하고 있는 사실을 알 수 있고, 이와 같이 피고 L이 주장하는 다른 취득원인인 증여의 시점이 특조법 시행일 이전으로서 특조법의 적용을 받을 수 있는 시점임이 명백하므로, 앞서 본 법리에 비추어 다른 특별한 사정이 없는 한 U이 특조법에 기해 경료한 위 소유권보존등기가 실체적 권리관계에 부합한다는 추정력이 깨어졌다고 볼 수 없다.

3) 소결론 따라서 원고들의 위 주장 또한 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고 A 등의 피고 G 등에 대한 M 임야에 관한 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 원고들의 피고 G 등에 대한 N과 피고 L에 대한 ○ 임야에 관한 청구는 각 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사박미화

별지