

청주지방법원 2016. 11. 24 선고 2015나12698 판결 [소유권이전등기말소등기청구]

전 문

원고, 피항소인 A(한국 이름 : B)

피고, 항소인 C

변론 종결 2016. 11. 10.

판결 선고 2016. 11. 24.

제 1 심 판결 청주지방법원 제천지원 2015. 9. 24. 선고 2014가단4800 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고 패소부분을 취소한다.
2. 위 취소부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.
3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 청주지방법원 제천지원 1994. 6. 30. 접수 제12555호로 마친 소유권이전등기 및 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 청주지방법원 제천지원 1988. 1. 15. 접수 제592호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

주문 제1, 2항과 같다.

이 유

1. 이 법원의 심판 범위

제1심법원은 원고의 피고에 대한 청구 중 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관한 소유권이전등기 말소등기절차 이행청구 가운데 일부를 인용한 반면, 그 나머지 청구 및 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관한 청구를 기각하였는데, 이에 대하여 피고만이 패소부분에 불복하여 항소하였으므로, 이 법원의 심판대상은 제1심법원에서 일부인용된 '별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산 중 각 23/26지분에 관하여 말소를 청구하는' 부분에 한정된다.

2. 기초사실

가. 원래 망 E의 소유였던 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 1994. 6. 30. 청주지방법원 제천지원 접수 제12555호로 법률 제4502호(구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법, 실효)에 의하여 피고 앞으로 1984. 3. 3.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 위 특별조치법에 따른 소유권이전등기 당시 제출된 보증서(이하 '이 사건 보증서'라 한다)에는 이 사건 부동산의 소유권 이전 원인과 관련하여 '피고가 1984. 3. 3.으로부터 매수하여 현재 사실상 소유하고 있다'라는 뜻이 기재되어 있고, 소외 N, H, O가 보증인으로 기명날인하였다.

다. 한편 E이 1976. 3. 23. 사망함으로써 배우자인 F, 자녀들인 피고, 제1심 공동피고 D, G, 원고가 E를 각 상속하였으며, F가 2001. 5. 12. 사망함에 따라 자녀들인 원고, 피고, 제1심 공동피고 D, G이 F를 각 상속하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증의 각 1, 2, 갑 제6호증의 1 내지 3의 각 기재, 변론 전체의 취지

3. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

이 사건 부동산에 관한 피고 명의의 소유권이전등기는 특별조치법에 의하여 마쳐진 것이기는 하나, 그 등기의 기초가 된 보증서가 허위로 작성된 것이다. 따라서 피고명의로 위 소유권이전등기는 등기의 추정력이 깨어진 원인 무효의 등기로서 말소되어야 한다.

나. 판단

1) 특별조치법에 의하여 마친 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 특별조치법 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조되었다거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기되지 않았다는 입증이 없는 한 그 소유권보존등기나 이전등기의 추정력은 깨어지지 않으며, 여기서 허위의 보증서나 확인서라 함은 권리변동의 원인에 관한 실체적 기재 내용이 진실에 부합하지 않는 보증서나 확인서를 뜻한다. 그리고 위 특별조치법이 부동산의 사실상의 양수인에 대하여 그 권리변동 과정과 일치하지 않는 등기를 허용하는 것임에 비추어 권리취득의 원인인 매수일자가 원소유자 또는 전등기명의 인의 사망일자보다 뒤로 되어 있거나 보증서나 확인서상의 매도인 명의나 매수일자의 기재가 실제와 달리 되어 있거나 보증서에 구체적 권리변동사유의 기재가 생략되고 현재의 권리상태에 대해서만 기재되어 있다 하더라도 그것만으로는 바로 그 등기의 적법추정력이 깨어진다고 할 수 없다(대법원 2009. 6. 11. 선고 2009다15145 판결 참조).

2) 한편, 특별조치법에 따라 등기를 마친 자가 보증서나 확인서에 기재된 취득원인이 사실과 다름을 인정하더라도 그가 다른 취득원인에 따라 권리를 취득하였음을 주장하는 때에는, 특별조치법의 적용을 받을 수 없는 시점의 취득원인 일자를 내세우는 경우와 같이 그 주장 자체에서 특별조치법에 따른 등기를 마칠 수 없음이 명백하거나 그 주장하는 내용이 구체성이 전혀 없다든지 그 자체로서 허구임이 명백한 경우 등 특별한 사정이 없는 한 위의 사유만으로 특별조치법에 따라 마쳐진 등기의 추정력이 깨어진다고 볼 수는 없고, 그 밖의 자료에 의하여 새로이 주장된 취득원인 사실에 관하여도 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되었다면 그 등기의 추정력이 깨어지지만, 보증인들 중의 일부가 소극적으로 매매 여부의 사실관계를 잘 알지 못하면서 다른 보증인의 확인 내용을 믿고 보증서를

작성하였다고 하더라도 그것만으로는 바로 그 등기의 추정력이 깨진다고 할 수 없다(대법원 2001. 11. 22. 선고 2000다71388, 71395 전원합의체 판결, 대법원 2011. 1. 27. 선고 2010다78739 판결 참조 등 참조).

3) 위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 사실 및 증거에 변론 전체의 취지를 보태어 인정할 수 있는 아래와 같은 사실 및 사정들을 두루 고려하면, 원고가 제출한 증거들만으로는 특별조치법에 따라 마쳐진 피고 명의의 이 사건소유권이전등기의 추정력을 뒤집기에 부족한 반면, 위 소유권이전등기는 여전히 특별조치법 소정의 적법한 절차에 따라 마쳐진 것으로서 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정된다고 봄이 상당한바, 위 소유권이전등기가 원인무효의 등기임을 전제로 한원고의 주장은 이유가 없다.

① 이 사건 보증서에 적혀 있는 권리취득 원인인 매수일자(1984. 3. 3.)가 E의 사망 날짜(1976. 3. 23.)보다 뒤로 되어 있고, 위 보증서상의 매도인 명의가 실제와 달리 "I"으로 기재되어 있다 하더라도 그것만으로는 바로 이 사건 소유권이전등기의 적법추정력이 깨어진다고 할 수 없다[이 사건 보증서의 작성 경위에 비추어 보면, 이 사건보증서상의 매도인으로 기재되어 있는 "I"은 대장 및 등기부상 기재된 "E"의 이름을 옮겨 적는 과정에서 잘못 기재한 것으로 보일 뿐이며, 특히 위 보증서상 매도인란 중 한문 표기 부분은 "E"으로 되어 있음을 알 수 있다].

② 이 사건 보증서에는 피고가 1984. 3. 3. E으로부터 이 사건 부동산을 매수하였다고 기재되어 있는 반면, 피고는 위 보증서상의 소유권 취득원인과 다른 내용, 즉피고가 E으로부터 이 사건 부동산을 증여받았다는 취지로 주장하고 있으나, 이러한 피고의 주장이 그 자체로 특별조치법에 따른 등기를 마칠 수 없음이 명백하다거나 주장하는 내용이 구체성이 전혀 없다든지 그 자체로서 허구임이 명백한 경우 등 그 등기의 추정력을 복멸할 만한 특별한 사정이 있는 경우에 해당한다고 보기 어려울 뿐만 아니라, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고의 위와 같은 주장이 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되었다고 보기에다 부족하다.

③ 이 사건 보증서를 작성한 보증인 중 1인인 증인 H의 일부 증언에 따르면, 위보증서 작성 당시 이 사건 부동산에 관한 소유권 변동 내역 등 사실관계를 잘 알지 못하면서 같은 보증인인 N의 말만 믿고 보증서에 도장을 찍었고, 다른 보증인들 2명의 도장이 이미 날인되어 있어서 자신만 도장을 안 찍어

줄 수 없었다는 것이나, 앞서 본법리에 비추어 보면 위와 같이 일부 보증인이 사실관계를 잘 알지 못하면서 다른 보증인의 확인 내용을 믿고 소극적으로 보증서를 작성하였다고 하더라도 이러한 사실만으로 피고 앞으로 마쳐친 소유권이전등기의 추정력이 곧바로 복멸된다고 할 수는 없다.

④ 나아가 원고는 E 및 그 가족들이 1970년경 이 사건 부동산의 소재지인 제천시 J를 떠나 서울로 이사하였기 때문에 위 보증인들이 이 사건 부동산의 권리관계를 알지 못하였을 것이라고 주장하나, E은 서울로 이사한 뒤에도 거처를 완전히 옮기지 않고 서울과 제천을 오가며 생활하였고 제천에 남아 있는 주민들과 E의 가족들 간의 교류도 완전히 끊어진 것으로 보이지도 않는데다가 증인 H은 다른 보증인인 N가 E의 집안 내막을 잘 알고 있어 자신은 N의 말만 믿고 도장을 찍어준 것이라고 진술하고 있는바, 위와 같은 사정들에 비추어 보면, H을 제외한 다른 보증인들이 이 사건 부동산의 소유 관계를 잘 알지 못하면서 허위로 이 사건 보증서를 작성하였다고 단정할 수도 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심판결 중 피고에 대한 부분은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 피고의 항소를 받아들여 제1심판결 중 피고 패소부분을 취소하고 그 취소부분에 해당하는 원고의 청구를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 윤성묵, 판사 임택준, 판사 염혜수

목 록

1. 제천시 K 대 690㎡
2. 제천시 L 대 397㎡
3. 제천시 M 전 8,718㎡ 끝.