대 법 원

제 2 부

판 결

사 건	2016다246145 소유권이전등기절차이행청구권
원고, 상고인	원고
	소송대리인 법무법인 아테나
	담당변호사 윤승진 외 2인
피고, 피상고인	남양홍씨판서휘(○○)공파종중
	소송대리인 변호사 유대성
원 심 판 결	수원지방법원 2016. 8. 9. 선고 2015나13369 판결
판 결 선 고	2018. 6. 15.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 원심판결 이유에 의하면, 원심은 이 사건 소유권이전등기 당시 첨부된 소외 1, 소외 2, 소외 3 명의의 보증서에 날인된 인영이나 필체가 보증인 위촉 및 해촉대장에 날인된 인영과 일치하거나 보증인의 실제 필체와 동일해 보이는 점과 명의신탁에 관한 사실관계 등에 비추어 원고가 제출한 증거만으로 이 사건 소유권이전등기의 기초가 된 보증서가 위조 또는 허위이거나 피고의 명의신탁 주장이 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되지 아니하였으므로, 이 사건 각 소유권보존등기 및 이전등기의 추정력이 번복되지 아니하였고, 이 사건 각 소유권보존등기가 무효라고 하더라도 이 사건 각 소유권이전등기의 추정력이 번복될 수 없다고 판단하였다.

2. 구 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법(이하 '특별조치법'이라 한다)이 1982. 4. 3. 법률 제3562호로 개정되기 전에는 대장상의 소유명의인으로부터 미등기부동산을 사실상 양수한 자나 상속받은 자만이 소정의 절차에 따라 발급받은 확인서에 의하여 대장상의 소유명의인의 변경등록을 하고, 위 변경등록된 토지대장을 첨부하여 소유권보존등기를 신청할 수 있는 것이고, 소유자미복구부동산을 사실상 소유하는 자는 같은 법에 따른 확인서를 발급받아 소유권보존등기를 할 수는 없는 것이므로 이에 위반하여 경료된 등기에는 권리추정력을 부여할 수 없다(대법원 1997. 4. 11. 선고 96다33501 판결).

기록에 의하면, 이 사건 각 토지가 소재한 △△시 지역은 6·25 전쟁으로 토지대장이 멸실되어 1955년경 지적공부가 복구되면서 토지대장의 소유자로 망인이 기재되었고, 이 사건 각 소유권보존등기는 구 특별조치법(1977. 12. 31. 법률 제3094호로 개정된 것)에 의해 경료된 사실이 인정된다. 그런데 1975. 12. 31. 법률 제2801호로 전문 개정된 지적법이 시행되기 이전에 복구된 위 토지대장에는 권리추정력을 인정할 수 없어

(대법원 2010. 7. 8. 선고 2010다21757 판결 참조), 이 사건 각 토지는 소유자미복구부동산에 해당되어 구 특별조치법(법률 제3094호)에 의해서는 소유권보존등기를 할 수 없다. 결국 이에 위반되어 경료된 이 사건 각 소유권보존등기는 권리추정력을 부여할 수 없음에도 이를 인정한 1심을 원용한 원심의 판단은 특별조치법에 의한 등기의 권리추정력에 관한 법리를 오해하였다.

또한 특별조치법에 의한 소유권이전등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되지만 그 소유권이전등기도 전 등기명의인으로부터 소유권을 승계취득하였음을 원인으로 하는 것이고 보증서 및 확인서 역시 그 승계취득사실을 보증 내지 확인하는 것이므로 그 전 등기명의인이 무권리자이기 때문에 그로부터의 소유권이전등기가 원인무효로서 말소되어야 할 경우라면, 그 등기의 추정력은 번복되는 것이다(대법원 2018. 1. 25. 선고 2017다260117 판결). 따라서 원심이 이 사건 각 소유권보존등기의 원인무효 여부가 이 사건 각 소유권이전등기의 권리추정력에 영향을 미치지 아니한다고 본 것은 잘못이다.

3. 그러나 원심판결 이유에 의하면, 원심은 피고가 판서공 종중의 명칭을 혼용하여 사용하였고, 피고가 판서공 종중의 회의록과 회계장부를 소유하고 있으며, 판서공 종중의 회장과 피고의 회장이 동일한 사정 등을 들어 피고와 판서공 종중은 중시조인 망 소외 4의 봉제사와 분묘수호 등을 목적으로 형성된 동일한 종중인 점, 이 사건 각 토지가 피고에 의해 관리되어 왔고, 이 사건 각 소유권보존등기의 명의인들은 피고의 종원들로서 그 중 소외 5를 제외한 나머지 명의인들이 이 사건 각 토지를 피고 명의로 환원하기로 결의한 1994. 4. 14.자 총회에 출석한 것으로 기재되어 있는 점 등을 종합하여 피고가 망인과 소유권보존등기의 명의인들에게 이 사건 각 토지를 명의신탁하였

다고 판단하였다.

기록에 비추어 살펴보면, 명의신탁에 관한 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 결국 피고가 망인과 소유권보존등기의 명의인들과의 명의신탁계약을 해지한 후 피고 명의로 이 사건 각 토지에 관하여 소유권이전등기를 경료한 것이므로, 이 사건 각 소유권이전등기는 실체관계에 부합하여 유효한 등기이다.

따라서 이 사건 각 소유권이전등기가 유효하여 원고의 청구를 배척한 원심의 판단은 결론에 있어 정당하고, 거기에 상고이유의 주장과 같이 심리를 다하지 아니한 채 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어난 위법이 없다.

4. 그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 권순일

주 심 대법관 김소영

대법관 조재연