

# 대 법 원

## 제 1 부

## 판 결

사 건 2008다94264 소유권이전등기말소절차이행  
원고, 상고인 원고  
피고, 피상고인 피고  
소송대리인 법무법인 청현  
담당변호사 임상구  
원 심 판 결 대전지방법원 2008. 11. 5. 선고 2008나8926 판결  
판 결 선 고 2009. 4. 23.

## 주 문

원심판결 중 천안시 입장면 흑암리 산 (지번 1 생략) 임야 9,779㎡에 관한 부분을  
파기하고, 이 부분 사건을 대전지방법원 본원 합의부에 환송한다.  
나머지 상고를 기각한다.

## 이 유

상고이유를 판단한다.

1. '구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법'(이하 '특별조치법'이라고만

한다)에 의하여 경료된 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 특별조치법 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조된 것이라거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 입증이 없는 한 특별조치법에 의하여 경료된 이전등기의 추정력은 깨어지지 않는 것이며, 또 특별조치법에 따라 등기를 마친 자가 보증서나 확인서에 기재된 취득원인이 사실과 다를 것을 인정하더라도 그가 다른 취득원인에 따라 권리를 취득하였음을 주장하는 때에는 그 주장 자체에서 특별조치법에 따른 등기를 경료할 수 없음이 명백하거나 그 주장하는 내용이 구체성이 전혀 없다든지 그 자체로서 허구임이 명백하다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 위와 같은 사유만으로는 특별조치법에 의하여 경료된 등기의 추정력이 깨어진다고 볼 수는 없으며, 그 밖의 자료에 의하여 새로이 주장된 취득원인사실에 관하여도 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되어야 비로소 그 등기의 추정력이 깨어진다고 할 것이다(대법원 2001. 11. 22. 선고 2000다71388, 71395 전원합의체 판결 등 참조).

2. 원심은 제1심판결의 이유를 인용하여, 이 사건 제1 토지(천안시 입장면 흑암리 산 (지번 1 생략) 임야 9,779㎡)와 이 사건 제2 토지(천안시 입장면 흑암리 (지번 2 생략) 전 1,408㎡)는 원고의 조부인 망 소외 1의 동생 망 소외 2 소유로 등기되어 있던 토지들인데, 1965. 10. 7. 원고 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 이 사건 제1 토지에 관하여는 1980. 3. 31. 당시 시행 중이던 '구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법'(법률 제3094호, 실효)에 따라 피고 앞으로 1970. 1. 10. 매매를 원인으로 하여 대전지방법원 천안지원 접수 제8339호로 소유권이전등기가 마쳐졌으며, 이 사건 제2 토지에 관하여는 1994. 12. 7. 당시 시행 중이던 '구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법'(법률 제4052호, 실효)에 따라 피고 앞으로 1984. 2. 8.

매매를 원인으로 하여 같은 지원 접수 제52151호로 소유권이전등기가 마쳐진 사실을 인정한 다음, 피고는 이 사건 제1, 2 토지를 원고로부터 매수한 것이 아니라 실제소유자인 소외 1로부터 증여받은 것이라고 주장하는데, 피고가 내세우는 새로운 취득원인도 특별조치법의 적용대상에 해당된다고 볼 수 있으며, 원고가 내세우는 증거들만으로는 위 각 소유권이전등기의 기초가 된 보증서의 실체적 기재 내용이나 피고가 주장하는 새로운 취득원인이 진실이 아님을 의심케 하기에는 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 사건 제1, 2 토지에 관한 피고 명의의 이 사건 제1, 2 소유권이전등기의 추정력은 번복되었다 할 수 없다고 판단하였다.

3. 앞서 본 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 이 사건 제2 토지에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 경료함에 있어 적용된 '구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법'(1992. 11. 30. 법률 제4502호로 제정된 것) 제3조는 "이 법은 제2조에 규정된 부동산으로서 1985년 12월 31일 이전에 매매·증여·교환 등 법률행위로 인하여 사실상 양도된 부동산, 상속받은 부동산과 소유권보존등기가 되어 있지 아니한 부동산에 대하여 이를 적용한다."라고 규정하고 있었는데, 피고는 이 사건 제2 부동산을 1979년경에 망 소외 1로부터 증여받았다고 주장하였으므로, 원심이, 피고가 주장하는 새로운 취득원인이 위 특별조치법의 적용대상에 해당함을 전제로 하여 그 추정력이 번복되지 않았다고 판단한 조치는 정당한 것으로 수긍이 가고, 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같은 법리오해나 채증법칙 위반으로 인한 사실오인 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

4. 그러나 원심이 이 사건 제1 토지에 관하여 피고 명의로 경료된 소유권이전등기의 추정력까지 번복되지 아니하였다고 판단한 부분은 다음과 같은 이유에서 그대로

수공할 수 없다.

피고는 이 사건 제1 토지 역시 1979년경 위 망 소외 1로부터 증여받았다고 주장하였다는 것인바, 이 부분 이전등기는 '구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법'(1977. 12. 31. 법률 제3094호로 제정되고 1978. 12. 6. 법률 제3159호로 개정된 것)에 따른 것인데, 그 법 제3조 본문은 "이 법은 제2조에 규정된 부동산으로서 1974년 12월 31일 이전에 매매·증여·교환 등 법률행위로 인하여 사실상 양도된 부동산, 상속받은 부동산과 소유권보존등기가 되어 있지 아니한 부동산에 대하여 이를 적용한다."라고 규정하고 있었으므로, 피고가 주장하는 취득원인은 그 적용대상이 될 수 없음이 명백하고, 따라서 그 등기의 추정력은 번복된 것으로 보아야 할 것이다.

그럼에도 불구하고 이와 다른 판단을 한 원심판결에는 위 특별조치법에 따라 경료된 소유권이전등기의 추정력에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다고 할 것이다. 상고이유 중 이 부분에 관한 주장은 이유 있다.

5. 그러므로 원심판결 중 이 사건 제1 토지에 관한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하되, 원고의 나머지 상고를 기각하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장            대법관            김영란 \_\_\_\_\_

                  대법관            이홍훈 \_\_\_\_\_

주 심      대법관      김능환      \_\_\_\_\_

              대법관      차한성      \_\_\_\_\_