

청주지방법원 2016. 10. 20 선고 2016나11142 판결 [소유권이전등기말소청구 등]

전 문

원고, 피항소인 겸 항소인

A

피고, 피항소인 1. B

피고, 항소인 2. F

3. G

피고, 피항소인 4. H

변론 종결 2016. 9. 29.

판결 선고 2016. 10. 20.

제 1 심 판결 청주지방법원 충주지원 2016. 2. 17. 선고 2014가단21574 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고 B, 피고 H에 대한 부분을 각 취소한다.
2. 피고 B은 제1심 공동피고 C, 제1심 공동피고 D, 피고 H, 제1심 공동피고 E, 피고F, 피고 G에게 충주시 I 임야 192,198㎡에 관하여 청주지방법원 충주지원 1985. 11.27. 접수 제26740호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 피고 H은 원고에게 제2항 기재 임야 중 2/11 지분에 관하여 1985. 11. 25. 매매를 원인으로 한

소유권이전등기절차를 이행하라.

4. 피고 F, 피고 G의 항소를 모두 기각한다.

5. 소송총비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 원고의 청구취지 및 항소취지

주문 제1 내지 3항

2. 피고 F, 피고 G의 항소취지

제1심판결 중 위 피고들 패소부분을 취소하고, 위 취소부분에 해당하는 원고의 위피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 이 사건의 쟁점

원고는 1985. 11. 25. 주문 제2항 기재 임야(이하 '이 사건 임야'라 한다)에 관하여 망 J(이하 '망인'이라 한다)와 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을, 피고 B와 3자간 명의신탁 약정(이하 '이 사건 명의신탁 약정'이라 한다)을 각 체결한 다음, 피고B 명의로 이 사건 임야에 관하여 청주지방법원 충주지원 1985. 11. 27. 접수 제26740호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳤으나, 이 사건 명의 신탁 약정은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 '부동산실명법'이라 한다) 위반으로서 무효이므로, 매도인인 망인으로부터 이 사건 임야의 지분을 상속한 피고 F,피고 G 등을 대위하여 피고 B 명의의 소유권이전등기의 말소등기절차 이행을 구하고,이 사건 임야의 지분에 관하여 여전히 소유권을 가지고 있는 위 피고들을 상대로 원고와 망인

사이의 유효한 이 사건 매매계약에 따라 소유권이전등기절차의 이행을 구한 다.

이에 대하여 피고 B은 원고와 이 사건 명의신탁 약정을 체결한 사실이 없을 뿐만아니라, 오히려 이 사건 임야는 원고의 장모이자 피고 B의 모친인 L로부터 증여받은 것이라고 주장한다(피고 F, 피고 G은 제1심에서는 이에 관하여 다투지 아니하다가 소송비용의 부담이 부담하다는 이유로 항소를 제기하면서 원고 청구의 기각을 구하고 있을 뿐이다).

따라서 원고와 피고 B 사이에 3자간 등기명의신탁 유형의 이 사건 명의신탁 약정이 존재하는지 여부에 관하여 살펴본다.

2. 판단

가. 명의신탁은 당사자 사이의 의사의 합치에 의하여 성립하는 계약이고 이는 명시적으로는 물론 묵시적으로도 성립할 수 있으며, 명의신탁을 한 여부의 판단은 사실인정의 문제로서, 일반적으로 부동산의 소유명의만을 다른 사람에게 신탁한 경우에 등기권리증과 같이 권리관계를 증명하는 서류는 실질적인 소유자인 명의신탁자가 소지하는 것이 상례라고 할 것이므로, 명의신탁자라고 주장하는 자가 이러한 권리관계서류를 소지하고 있는 사실은 명의신탁을 뒷받침하는 유력한 자료가 된다(대법원 2010. 9. 9. 선고 2010다36353 판결 등 참조).

나. 살피건대, 갑 제1호증, 갑 제5 내지 9호증, 갑 제14 내지 16호증의 각 기재 및변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 원고는 망인으로 부터 이 사건 임야를 매수하고 피고 B 명의로 이 사건 소유권이전등기가 마쳐진 때부터 계속하여 등기권리증 원본을 보관하고 있었던 점, ② 이 사건 임야를 매수한 때부터 현재까지 상당한 기간 원고 측에서 이 사건 임야에 관한 세금을 납부하였던 것으로 보이는 점(원고의 처인 M이 2013. 9. 25. 이 사건 임야에 관한 세금을 납부하였음을 보여주는 갑 제7호증 이외에 납세의무를 이행한 자에 관한 객관적인 증거는 없으나, 피고 B도 이 사건 임야를 취득한 이후부터 1994년경까지와 2003년경부터 현재까지 원고 측에서 이 사건 임야에 관한 세금을 부담하였다는 사실은 인정하고 있다. 한편 피고 B은 L가 이 사건 임야를 자신에게 증여하였다가 2003년경 다시 M에게 증여한다고하여 그 때부터 세금을 납부하지 않은 것이라고 주장하나, L가 약 20여년 전 피고 B에 게 하였던 증여를 일방적으로 철회하고 위 임야를 M에게 증여한다는 것을 피고 B이 아무런 이의 없이 받아들였다는 것은 쉽게 납득하기

어렵다), ③ 피고 B이 2009. 12.15.경 소외 N로부터 금원을 차용할 당시 이 사건 임야에 관하여 근저당권을 설정하여 주면서 원고 측에 위와 같은 사실을 알리고 양해를 구하였던 것으로 보이는 점, ④ 망인으로부터 이 사건 임야를 매수하는데 직접 관여하였던 L는 생전에 매매계약 체결 당시의 상황을 비교적 구체적으로 기억하면서 이 사건 임야의 매수대금을 원고가 마련하였고 이 사건 임야의 실질적인 소유자는 원고라고 명시적으로 진술하였는바, L가 장남인 피고 B에게 불리한 내용의 허위 진술을 할 만한 사정을 찾기 어려운 점, ⑤ 피고 B은 L가 위 M에게 광주시 O 공장용지 1,613㎡(이하 '이 사건 O 땅'이라 한다)를 증여하는 것에 관하여 L에게 항의하자, L가 대신 이 사건 임야를 증여한 것이라고 주장하였으나, L가 M에게 이 사건 O 땅을 증여한 것은 2001. 5. 18.경이므로, (1985. 11.경에 이루어진) 이 사건 임야 취득 경위에 관한 피고 B의 위 주장은 믿기 어려운 점 등을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 원고는 망인으로부터 이 사건 임야를 매수하면서 묵시적으로나마 그 소유권이전등기의 명의만을 피고 B으로 하는 이 사건 명의신탁 약정을 체결하였다고 봄이 상당하다.

다. 소결론

따라서 명의수탁자인 피고 B 명의의 이 사건 소유권이전등기는 부동산실명법 제4조 제2항 본문에 의하여 무효로 되나, 원고와 망인 사이의 매매계약은 여전히 유효하므로, 원고는, 망인으로부터 이 사건 임야 중 2/11 지분을 상속받은 피고 H과 각 1/11지분을 상속받은 피고 F, 피고 G을 상대로 위 매매계약에 기한 소유권이전등기를 청구할 수 있고, 피고 H, 피고 F, 피고 G 등에 대하여 가지는 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 피고 H, 피고 F, 피고 G 등이 피고 B에 대하여 가지는 소유권이전등기말소등기청구권을 대위행사할 수 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고 B, 피고 H에 대한 청구는 각 이유 있으므로 이를 모두 인용할 것인바, 제1심판결 중 피고 B, 피고 H에 대한 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 이를 각 취소하고, 피고 H으로 하여금 이 사건 매매계약에 따른 소유권이전등기절차를 이행할 것과, 피고 B으로 하여금 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 것을 각 명하고, 제1심판결 중 피고 F, 피고 G에 대한 부분은 정당하여 이에 대한 위 피고들의 항소는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여,

주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 윤성목, 판사 임택준, 판사 염혜수