

광주지방법원 2021. 2. 2 선고 2019가단528454 판결 [소유권이전등기말소 등]

재판경과

광주지방법원 2022. 1. 19 선고 2021나53510 판결

광주지방법원 2021. 2. 2 선고 2019가단528454 판결

전문

원고A

소송대리인 법무법인 에이프로 담당변호사 김지윤

피고(선정당사자)B

소송대리인 변호사 송희호, 송우철

변론 종결 2021. 1. 12.

판결 선고 2021. 2. 2.

주문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지

주위적으로, 피고(선정당사자, 이하 '피고'라 한다) B에게 선정자 C는 별지1 부동산의 표시 기재 각

부동산 중 46/192 지분에 관하여 광주지방법원 등기국 2017. 7. 6. 접수 제117325호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 선정자 D는 별지1 부동산의 표시 순번 1 기재 부동산 중 46/192 지분에 관하여 광주지방법원 등기국 1991. 1. 15. 접수 제2017호로 마친 소유권이전등기의, 별지1 부동산의 표시 순번 2, 3 기재 각 부동산 중 각 46/192 지분에 관하여 광주지방법원 등기국 1990. 4. 26. 접수 제16806호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하고, 피고 B은 원고(이하 '원고 A'라 한다)에게 별지1 부동산의 표시 기재 각 부동산 중 각 46/192 지분에 관하여 1989. 11. 28. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 예비적으로, 별지1 부동산의 표시 기재 각 부동산 중 각 46/192 지분에 관하여 선정자 C는 선정자 D에게 광주지방법원 등기국 2017. 7. 6. 접수 제117325호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 선정자 D는 원고 A에게 2010. 3. 31. 취득시효 완성을 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자 등의 관계

피고 B과 선정자 C는 부부이고, 그 사이의 자녀로 E, F, G, 원고 A, H, 선정자 D가 있다.

나. 이 사건 증여계약

1) 피고 B, 선정자 C, E, 원고 A, H, 선정자 D, F, G는 1989. 11. 28. 별지2 증여내역 기재와 같이 증여계약(이하 '이 사건 증여계약'이라고 한다)을 체결하였다.

2) 이 사건 증여계약에 의하면, 원고 A에게 별지1 부동산의 표시 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 증여하는 것으로 기재되어 있다.

다. 이 사건 각 부동산의 지분이전등기

1) 이 사건 증여계약 당시 이 사건 각 부동산을 피고 B이 92/192 지분, 선정자 C가 14/192 지분,

E가 86/192 지분으로 공유하고 있었다.

2) 이 사건 각 부동산에 관하여 아래 표 기재와 같이 그 지분에 관하여 소유권이전등기가 마쳐졌다.

피고 B92/192	46/1921) 이 사건에서 명의신탁 여부가 다투어지는 지분이다.	1991. 1. 14. 증여 1991. 1. 15. 등기(순번 1)1990. 4. 23. 증여 1990. 4. 26. 등기(순번 2, 3)선정자 D
	46/1922) 이 지분과 관련하여 이 법원 2008가합6849 사건에서 원고 A가 이를 처분할 권한이 있는지 다투어졌고, 원고 A에게 처분할 권한이 인정된다는 판결이 선고되었으며, 이에 대한 항소, 상고가 기각되어 확정되었다.	
선정자 C14/192	14/1923) 이 지분과 관련하여 이 법원 2008가합6849 사건에서 원고 A가 이를 처분할 권한이 있는지 다투어졌고, 원고 A에게 처분할 권한이 인정된다는 판결이 선고되었으며, 이에 대한 항소, 상고가 기각되어 확정되었다.	2003. 5. 30. 매매 2003. 6. 23. 등기4) 원고 A의 처남이다.
E86/192	43/1925) 이 지분과 관련하여 이 법원 2018가단527607(항소심 이 법원 2019나56608) 사건에서 이 사건과 동일한 구조로 원고 A의 H에 대한 명의신탁 여부가 다투어졌고, 명의신탁관계가 인정되지 않는다는 항소심 판결이 선고되었으며, 이에 대한 상고가 기각되어 확정되었다.	1991. 1. 14. 증여 1991. 1. 15. 등기(순번 1)1990. 4. 23. 증여 1990. 4. 26. 등기(순번 2, 3)H
	43/1926) 이 지분과 관련하여 이 법원 2008가합6849 사건에서 원고 A가 이를 처분할 권한이 있는지 다투어졌고, 원고 A에게 처분할 권한이 인정된다는 판결이 선고되었으며, 이에 대한 항소, 상고가 기각되어 확정되었다.	1991. 1. 14. 증여 1991. 1. 15. 등기(순번 1)1990. 4. 23. 증여 1990. 4. 26. 등기(순번 2, 3)선정자 C

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 15, 38호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 15호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구원인에 관한 판단

가. 원고 A의 주장

이 사건 증여계약에 따르면 원고 A는 이 사건 각 부동산을 증여받기로 하였다.

그런데 원고 A, 피고 B, 선정자 D는 이 사건 증여계약 당시 피고 B가 원고 A에게 증여하기로 한 이 사건 각 부동산의 92/192 지분 중 46/192를 선정자 D에게 명의신탁하기로 약정(이하 '이 사건 명의신탁약정'이라 한다)하였고, 이에 따라 위 기초사실 기재와 같이 선정자 D 앞으로 이 사건 각 부동산 중 피고 B의 92/192 지분 중 46/192 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

선정자 C는 이 사건 증여계약의 당사자로서 이 사건 각 부동산 중 위 선정자 D 앞으로

소유권이전등기된 46/192 지분은 이 사건 증여계약에 따라 원고 A에게 귀속되어야 하는 것이고

선정자 D에게 명의신탁된 것이라는 사실을 잘 알고 있음에도 선정자 D를 상대로 위 지분의 소유권이전등기말소 청구소송을 제기하여, 그 조정절차에서 2013. 6. 22.자로 선정자 D가 선정자 C에게 위 지분의 소유권이전등기를 이행하라는 내용의 조정을 갈음하는 결정을 받았다. 선정자 D와 선정자 C는 위 결정에 이의하지 아니하여 위 결정이 확정되었고, 선정자 C는 2017. 7. 6. 위 지분에 관하여 위 결정을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

이 사건 명의신탁약정은 무효이고, 선정자 D가 위 결정에 이의하지 아니하여 위 결정이 확정되도록 함으로써 위 지분을 임의로 처분한 것은 배신행위에 해당하고, 선정자 C는 이에 적극 가담하였으므로 반사회적 법률행위에 해당하여 무효이다. 따라서 선정자 C와 선정자 D의 위 지분에 관한 소유권이전등기는 무효이고 선정자 C와 선정자 D는 위 지분의 소유자인 피고 B에게 그 명의의 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

그리고 피고 B은 이 사건 증여계약에 따라 위 지분에 관하여 원고 A에게 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

기초사실, 갑 제4 내지 11, 15, 20, 23, 24, 34호증의 각 기재에 의하면, 원고 A가 이 사건 각 부동산에 관하여 등기필증을 소지하고 있는 사실(다만, 이 사건 각 부동산 중 순번 1 부동산에 관하여는 주소변경에 관한 등기필증이고, 소유권이전등기에 관한 등기필증은 피고 B측이 소지하고 있다), 원고 A가 이 사건 증여계약 이후 2008년경까지 이 사건 각 부동산에 관하여 종합토지세를 부담한 사실, 1990. 4. 23. 증여를 원인으로 하여 1990. 4. 26. H 앞으로 이 사건 각 부동산 중 순번 2, 3 부동산 중 43/192 지분에 관하여 소유권이전등기를 마칠 당시 증여세를 원고 A가 부담한 사실, 2003. 5. 30. 매매를 원인으로 하여 2003. 6. 23. 원고의 처남 I 앞으로 이 사건 각 부동산 중 103/192 지분에 관하여 소유권이전등기를 마칠 당시 양도소득세를 원고 A가 부담한 사실, 2006. 1.경 이 사건 각 부동산 지상에 다가구 주택을 짓기 위하여 측량을 하고 설계비를 지출하였으며 건축허가를 받은 사실을 인정할 수 있다.

그러나 같은 증거, 갑 제35, 36호증, 을 제7, 15, 21, 23의 각 기재 및 변론 전체의 취지로부터 알 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하여 보면, 원고 A, 피고 B, 선정자 D 사이에 이 사건 명의신탁약정이

있었다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 그렇다면 이를 전제로 한 원고 A의 주위적 청구는 이유 없다.

1) 원고 A는 이 법원 2020나151 사건에서 이 사건 증여계약 이후 가족들간 합의로 수증자가 변경된 것이 있다고 주장하였다. 이와 관련하여 원고 A는 이 사건 부동산 중 순번 2, 3 부동산 등에 관하여 일괄하여 1990. 4. 26. 증여를 원인으로 소유권이전등기가 마쳐진 것은 가족들간 합의로 변경된 내용에 따라 소유권이전등기가 마쳐진 것이라고 주장하였다. 그렇다면 이 사건 각 부동산 중 순번 2, 3, 부동산에 관하여 명의신탁약정이 아니라 수증자의 변경에 따라 소유권이전등기가 되었다고 봄이 상당하고, 또한 위 기초사실에서 보았듯이 등기일자에 일부 차이가 있을 뿐, 이 사건 각 부동산 중 순번 1 부동산과 순번 2, 3 부동산은 지분소유권등기가 이루어진 순서와 그 명의인이 동일하므로, 이 사건 각 부동산 중 순번 1 부동산만을 달리 볼 것이 아니다.

2) 원고 A는 소유자를 여러 사람으로 하면 양도소득세 기초공제를 명의인 별로 받을 수 있고, 양도소득세 구간별 세율도 낮아지는 등 세금을 절감할 수 있다는 이유로 피고 B이 명의신탁을 하도록 지시하여 이 사건 명의신탁약정을 체결하게 된 것이라고 주장한다. 이 사건 각 부동산의 경우 위 기초사실에서 보듯이 여러 사람 앞으로 지분이전등기가 되었으나, 이 사건 증여약정에 따라 원고 A가 증여받기로 한 광주 서구 J의 경우 피고 B(92/192 지분), E(86/192 지분), 선정자 C(14/192 지분) 앞으로 등기되어 있던 것이 1990. 2.경까지 피고 B(46/192 지분), 원고 A(132/192 지분), 선정자 C(14/192 지분) 앞으로 등기가 되었는바, 명의신탁을 통하여 절세를 하려고 하였다고 볼만한 것이 없다. 따라서 이 사건 각 부동산에 관하여 절세상의 이유로 명의신탁을 하게 되었다는 원고 A의 주장은 믿기 어렵다.

3) 원고 A는 2010. 9.경 H, 선정자 D에게 명의신탁을 해지하고 소유권이전등기를 마쳐줄 것을 요구하는 내용의 내용증명우편을 보냈다. 이에 H, 선정자 D는 명의신탁이 아니라는 내용의 내용증명우편을 원고 A에게 보냈다. 이와 같이 늦어도 2010년경에는 원고 A와 H, 선정자 D 사이에 이 사건 각 부동산에 관한 분쟁이 현실화되었다. 그러나 원고 A는 2018. 8.경 이 법원 2018가단527607호로 소를 제기할 때까지 달리 H, 선정자 D에 대하여 문제를 제기한 것이 없다.

4) 위 3)과 관련하여 원고 A는 당시 이 법원 2008가합6849호로 피고 B과 선정자 C가 I을 상대로

제기한 소송(항소심 광주고등법원 2010나1110)에서 원고 A가 이 사건 각 부동산의 실질적 처분권자로 인정받았기에 나중에 소를 제기하여 권리를 회복할 수 있다고 생각하였고, 가족들간의 소송이 장기화되면서 건강이 나빠지고 지쳐서 소송을 제기하지 아니하였을 뿐이라고 주장한다. 그러나 위 사건에서는 원고 A, 피고 B, 선정자 C 사이에서 이 사건 증여계약이 해제되지 아니하였으므로, 원고 A에게 이 사건 각 토지를 처분할 실질적 처분권을 가지고 있다는 판단일 뿐, 이 사건 각 부동산에 관하여 H, 선정자 D 앞으로 마쳐진 지분소유권이전등기가 어떠한 원인에 의한 것인지(예컨대, 원고 A가 실질적 처분권한에 기하여 명의신탁을 한 것인지, 아니면 원고 A가 실질적 처분권한에 기하여 수증자를 변경하여 H, 선정자 D에게 처분을 한 것인지 등)는 실시하고 있지 아니하다. 여기에 위 1)에서 보았듯이 원고 A가 이 사건 부동산 중 순번 2, 3 부동산 등에 관하여 일괄하여 1990. 4. 26. 증여를 원인으로 소유권이전등기가 마쳐진 것은 가족들간 합의로 변경된 내용에 따라 소유권이전등기가 마쳐진 것이라고 주장한 것을 더해 보면, 원고 A의 주장은 믿기 어렵다.

3. 예비적 청구원인에 관한 판단

가. 원고 A의 주장

원고 A는 이 사건 증여계약을 체결한 이후 늦어도 1990. 3. 말경부터 현재까지 이 사건 각 부동산을 자주, 평온, 공연하게 점유하였으므로 2010. 3. 31. 점유취득시효가 완성되었다.

선정자 C는 점유취득시효가 완성된 후인 2017. 7. 6. 선정자 D로부터 이 사건 각 부동산 중 46/192 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤으나, 선정자 C는 원고 A가 이 사건 각 부동산의 실질적 소유자로 선정자 D가 위 지분에 관하여 원고 A에게 소유권이전등기를 마쳐주어야 한다는 사정을 잘 알면서도, 선정자 D와 통모하여 그 앞으로 위와 같이 소유권이전등기를 마친 것으로 이는 반사회질서적 법률행위로 무효이다. 따라서 원고 A는 선정자 D를 대위하여 선정자 C를 상대로 그 명의의 위 소유권이전등기의 말소를 청구할 수 있고, 선정자 D는 2010. 3. 31. 취득시효 완성을 원인으로 원고 A에게 위 지분에 관하여 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

갑 제15, 17, 18, 19호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고 A는 이 사건 증여계약 이후

1990. 3. 31.경부터 이 사건 각 부동산에 직접 또는 다른 사람으로 하여금 나무를 심거나 농작물을 재배하는 등 이 사건 각 부동산을 점유하여 온 사실을 인정할 수 있고, 그 점유는 소유의 의사로 평온 공연하게 이루어진 것으로 추정된다. 따라서 2010. 3. 31. 점유취득시효가 완성되었다고 할 것이다. 그러나 위 2.나.항에서 살펴본 바와 같이 이 사건 각 부동산 중 46/192 지분에 관하여 선정자 D 명의로 마쳐진 소유권이전등기가 원고 A, 피고 B, 선정자 D 사이의 이 사건 명의신탁약정에 의한 것이라고 보기 어려운바, 그렇다면 선정자 C가 선정자 D로부터 위 지분에 관하여 소유권이전등기를 마친 것이, 선정자 C가 선정자 D가 위 지분에 관하여 원고 A에게 소유권이전등기를 마쳐주어야 한다는 사정을 잘 알면서도, 선정자 D와 통모하여 그 앞으로 위와 같이 소유권이전등기를 마친 것으로 반사회질서적 법률행위라 보기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 선정자 C 명의의 위 지분에 관한 소유권이전등기는 점유취득시효 완성 후에 마쳐진 것으로 원고 A는 선정자 C에게 점유취득시효의 완성으로 대항할 수 없고, 선정자 D의 원고 A에 대한 소유권이전등기의무는 이행불능이 되었다고 할 것인바, 원고 A의 예비적 청구도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고 A의 이 사건 주위적, 예비적 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사박남준

별지

- 1) 이 사건에서 명의신탁 여부가 다투어지는 지분이다.
- 2) 이 지분과 관련하여 이 법원 2008가합6849 사건에서 원고 A가 이를 처분할 권한이 있는지 다투어졌고, 원고 A에게 처분할 권한이 인정된다는 판결이 선고되었으며, 이에 대한 항소, 상고가 기각되어 확정되었다.
- 3) 이 지분과 관련하여 이 법원 2008가합6849 사건에서 원고 A가 이를 처분할 권한이 있는지 다투어졌고, 원고 A에게 처분할 권한이 인정된다는 판결이 선고되었으며, 이에 대한 항소, 상고가

기각되어 확정되었다.

4) 원고 A의 처남이다.

5) 이 지분과 관련하여 이 법원 2018가단527607(항소심 이 법원 2019나56608) 사건에서 이 사건과 동일한 구조로 원고 A의 H에 대한 명의신탁 여부가 다투어졌고, 명의신탁관계가 인정되지 않는다는 항소심 판결이 선고되었으며, 이에 대한 상고가 기각되어 확정되었다.

6) 이 지분과 관련하여 이 법원 2008가합6849 사건에서 원고 A가 이를 처분할 권한이 있는지 다투어졌고, 원고 A에게 처분할 권한이 인정된다는 판결이 선고되었으며, 이에 대한 항소, 상고가 기각되어 확정되었다.