

대구지방법원 2023. 6. 28 선고 2022가단121961 판결 [소유권이전등기말소 등]

재판경과

대구지방법원 2024. 11. 28 선고 2023나313171 판결

대구지방법원 2023. 6. 28 선고 2022가단121961 판결

전문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 장원

담당변호사 김덕우, 박영신

피 고 C

소송대리인 변호사 김판봉

변 론 종 결 2023. 5. 10.

판 결 선 고 2023. 6. 28.

주문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고들에게, 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 1/12 지분에 관하여 대구지방법원 2002. 6. 1. 접수 제 23746호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 망 D과 망 E(이하 ‘망인’이라 한다) 부부는 슬하에 장남 F, 차남 G, 장녀 원고 A, 차녀 피고, 3녀 H, 4녀 원고 B의 2남 4녀를 두고 있었다.

나. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)은 망 D과 망인이 1/2지분씩 공동소유하고 있었는데, 망 D이 1994. 12. 21. 사망하자 이 사건 각 부동산에 관한 망 D 소유 지분에 관하여 1994. 12. 21.자 협의분할상속을 원인으로 1999. 6. 25. 대구지방법원 등기국 접수 제46021호로 망인 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 피고는 2002. 5. 29. 망인과 사이에 이 사건 각 부동산을 165,000,000원에 매수하되 계약금 26,500,000원은 계약일에, 중도금 60,000,000원은 2002. 5. 31.에, 잔금 78,500,000원은 2002. 6. 10.에 지급하는 내용의 매매계약을 체결하고(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 위 매매를 원인으로 2002. 6. 1. 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 망인은 2022. 3. 5. 사망하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

이 사건 각 부동산이 망인의 유일한 재산임에도 피고에게 소유권이 이전되어 원고들의 유류분이 침해되었으므로, 원고들은 유류분반환을 원인으로 청구취지 기재의 이 사건 각 부동산에 관한

소유권이전등기의 말소를 구한다.

3. 판단

가. 관련 법리 등

등기의 추정력은 어떤 부동산에 관하여 등기부에 기재된 법률관계가 일응 진정한 것으로 다루어진다는 것이므로 이 추정을 뒤집으려면 그 입증책임은 이를 주장하는 자에게 있다(대법원 1979. 7. 10. 선고 79다645 판결 등 참조). 위 법리에 비추어 앞서 인정사실에서 본 바와 같이 피고가 이 사건 각 부동산에 관하여 2002. 6. 1.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마친 이상 이 사건 각 부동산에 관하여 피고와 망인 사이에 매매의 법률관계가 일응 진정한 것으로 추정된다.

유류분은 피상속인이 상속개시 시에 가진 재산의 가액에 ‘증여재산의 가액을 가산하고’ 상속채무를 공제하여 이를 산정한다(민법 제1113조 제1항).

나. 구체적 판단

1) 앞서 인정한 사실과 앞서 든 증거에 의하면, ① 이 사건 각 부동산의 2002. 5. 29. 기준 시가가 3억 2,696,000원인 반면, 피고가 망인으로부터 이 사건 각 부동산을 매수한 금액은 1억 6,500만 원으로 그 차액이 1억 37,695,000원(=3억 2,696,000원 - 1억 6,500만 원)인 사실, ② 피고와 망인 사이에 작성된 매매계약서(을 제1호증)에 의하면 중도금 6,000만 원은 2002. 5. 31.까지, 잔금 7,850만 원은 2002. 6. 10.까지 지급하는 것으로 되어 있으나 실제로 중도금 및 잔금을 지급한 날이 2002. 6. 11. 및 2002. 6. 29.인 사실, ③ 피고가 망인의 I은행 계좌로 2002. 5. 29. 2,650만 원, 2002. 6. 11. 5,870만 원, 2002. 6. 29. 7,980만 원을 각 입금시켰으나, 망인이 현금으로 2002. 5. 31. 1,200만 원, 2002. 6. 12. 5,500만 원, 2002. 6. 29. 9,000만 원을 각 출금한 사실, ④ 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐진 시점은 2002. 6. 1.로 이는 매매잔금이 지급되기 전인 사실이 인정되기는 한다.

2) 그러나 을제2 내지 10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래의 사실 또는

사정을 종합하면, 위 1)항 기재와 같은 사실만으로 이 사건 각 부동산에 관한 피고 명의의 소유권이전등기 원인의 추정력이 반복된다고 보기 어렵고, 원고가 제출한 증거들만으로는 등기원인의 추정력을 반복하기에 부족하다.

① 피고는 2002. 5. 29. 1,000만 원짜리 적금과 1,758만 원짜리 적금을 각 해약하였고, 2002. 6. 11. 100만 원짜리 적금, 4,000만 원짜리 적금, 1,000만 원짜리 적금을 각 해약하였으며, 2002. 6. 29. I은행으로부터 7,500만 원을 대출받은 다음(2002. 6. 25. 피고 소유 J아파트 K호에 근저당권설정), 위와 같이 해약한 적금 및 대출금으로 2002. 5. 29.부터 2002. 6. 29. 사이에 망인의 계좌로 1억 6,500만 원을 송금한 점에 비추어 볼 때 피고는 망인에게 이 사건 각 부동산에 관한 매매대금을 실제로 지급하였다고 볼 수 있다.

② 망인의 계좌에서 2002. 6. 12. 출금된 5,500만 원 중 5,000만 원이 망인의 I은행 계좌에 입금되고, 2002. 6. 29. 출금된 9,000만 원이 망인의 I은행 계좌에 입금된 점에 비추어 보면, 피고가 망인의 돈으로 이 사건 각 부동산의 매매대금을 지급하였다고 보기 어렵다.

③ 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약 체결 당시 시가 316,169,000원(을 제5호증)과 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금이 1억 6,500만 원으로 차이가 있으나, 망인은 피고에게 이 사건 각 부동산을 매도한 이후부터 2009. 9.경까지 이 사건 각 부동산을 임대하여 지급받는 월 차임을 생활비 등에 사용하였고, 피고가 2009. 9. 이후에는 월 차임을 직접 받으면서 망인의 아파트 관리비 등을 대신 납부해 주고 용돈을 지급하기도 한 점, 피고와 망인과의 관계에 비추어 보면 위 차이가 망인과 피고 사이에 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약이 체결되지 않았다고 볼 정도로 적정하지 않은 것이라고 보기는 어렵다.

④ 이 사건 매매계약서에는 특약사항으로 ‘소유권이전 즉시 매수인은 금융기관으로부터 대출을 받아 잔액금을 지급하고 잔액금 지급일자는 대출일자로 한다. 단 대출일에 따라 조정할 수 있다’고 정하고 있으므로, 이 사건 각 부동산에 관하여 매매잔금을 지급하기 전에 소유권이전등기를 할 수 있고, 실제 매매대금 지급일을 조정할 수 있는 것으로 약정하였다고 볼 수 있다.

3) 따라서 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기는 실질 증여가 아니라 피고가 망인으로부터 적법하게 매수한 것이므로, 이와 다른 전제에 선 원고들의 청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필

필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 이유 없으므로 모두 기각하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김지나

별지

부동산의 표시

1. 대구광역시 중구

[도로명주소] 대구광역시 중구

대 62.8㎡

2. 위 지상

철근콘크리트조 육층 2층건 식당

1층 45.69㎡

외2층 29.16㎡

2

