

전주지방법원 2023. 6. 20 선고 2022가단36563 판결 [소유권이전등기말소등기]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 유길종

소송복대리인 변호사 김미경

피 고 B

소송대리인 C

변 론 종 결 2023. 5. 23.

판 결 선 고 2023. 6. 20.

주 문

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

청 구 취 지

별지 목록 제1부터 12항 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 제1부동산’이라 한다) 중 각 3분의 1 지분에 관하여 전주지방법원 진안등기소 2014. 7. 3. 접수 제8660호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제13항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 제2부동산’이라 하고, 위 제1부동산과 합하여 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 같은 등기소 2014. 7. 3. 접수 제8662호 및 같은 등기소 2020. 9. 14. 접수 제9698호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 이 사건

제1부동산 중 각 3분의 1 지분 및 이 사건 제2부동산에 관하여 같은 등기소 2010. 9. 7. 접수 제10632호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

원고는 소외 망 D(2014. 6. 23. 사망, 이하 ‘망인’이라 한다)의 동생이고, 피고는 망인의 배우자이다. 소외 E, C, 망 F(2020. 9. 1. 미혼인 상태에서 사망)는 망인과 피고 사이에서 출생한 자녀들이다. 망인과 원고, 소외 G은 망 H의 아들이다.

나. 망인 명의의 소유권이전등기

- 1) 원고와 망인, G은 1978. 1. 27. 이 사건 제1부동산 중 각 1/3 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.
- 2) 원고는 1980. 2. 7. 이 사건 제2부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.
- 3) 이후 원고는 2010. 9. 7. 망인에게 이 사건 제1부동산 중 각 1/3(원고 명의) 지분 및 이 사건 제2부동산(전주지방법원 진안등기소 접수 제10632호)에 관하여 매매를 원인으로 하여 각 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 망인의 사망 및 소유권 이전

- 1) 망인이 2014. 6. 23. 사망하자 피고는 2014. 7. 3. 이 사건 제1부동산 중 각 1/3 지분에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기(전주지방법원 진안등기소 접수 제8660호)를 마쳤다.

2) F는 2014. 7. 3. 이 사건 제2부동산에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기(전주지방법원 진안등기소 접수 제8662호)를 마쳤다. 이후 F가 2020. 9. 1. 사망하자 피고는 2020. 9. 14. 상속을 원인으로 소유권이전등기(전주지방법원 진안등기소 접수 제9698호)를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 5부터 8호증, 을 제1, 2, 7호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

이 사건 각 부동산은 원고가 망인에게 명의신탁한 것으로서 망인 명의의 소유권이전등기는 부동산실권리자명의등기에 관한 법률에 따라 무효이다. 피고는 망인 및 F의 포괄승계인이므로 소유자인 원고에게, 이 사건 제1부동산에 대한 피고 및 망인 명의의 각 소유권이전등기의, 이 사건 제2부동산에 대한 피고, F, 망인 명의의 각 소유권이전등기의 각 말소등기 절차를 이행할 의무가 있다.

3. 판단

가. 관련 법리

부동산등기는 형식적으로 존재하는 것 자체로 적법한 등기원인에 의한 것이라고 추정되고, 타인에게 명의를 신탁하여 등기하였다고 주장하는 사람은 그 명의신탁 사실을 증명할 책임을 진다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2012다84479 판결 등 참조). 그리고 부동산에 관하여 소유권이전등기를 한 경우 등기명의자는 제3자뿐 아니라 그 전 소유자에 대하여도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 이를 다투는 측에서 그 무효사유를 주장·증명하여야 한다. 부동산등기는 현재의 진실한 권리상태를 공시하면 그에 이른 과정이나 태양을 그대로 반영하지 아니하였어도 유효한 것으로서, 등기명의자가 부동산을 등기기록에 기재된 등기원인이 아닌 다른 원인으로 취득하였다고 하면서 등기원인행위의 태양이나 과정을 다소 다르게 주장한다고 하여 그 등기의 추정력이 깨어진다고 할 수는 없다. 따라서 이러한 경우에도 이를 다투는 측에서 등기명의자의 소유권이전등기가 전 등기명의인의 의사에 반하여 이루어져서 무효라는 것을 주장·증명하여야

한다(대법원 2015. 8. 27. 선고 2015다215823 판결, 대법원 2017. 12. 22. 선고 2017다260551 판결 등 참조).

나. 이 사건에 관한 판단

살피건대, 갑 제1, 3, 4, 9호증, 을 제4, 6, 9부터 14, 16, 17호증의 각 기재, 이 법원의 진안군수에 대한 과세정보제출명령결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음의 각 사실 및 사정들을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는, 이 사건 각 부동산을 원고가 망인에게 명의신탁하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

- ① 일반적으로 부동산의 소유자 명의만을 다른 사람에게 신탁하는 경우에 등기권리증과 같은 권리관계를 증명하는 서류는 실질적 소유자인 명의신탁자가 소지하는 것이 상례임에도(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결), 그러한 사정은 확인되지 않는다. 이 사건 각 부동산의 제세공과금이 소액이긴 하나, 이 사건 각 부동산의 제세공과금을 피고가 계속 부담하였다는 점은 이 사건 각 부동산의 진정한 소유자가 피고라는 점을 뒷받침한다.
- ② 이 사건 제1부동산을 망인, 원고, G 명의로 등기할 당시 실질적으로 망인이 이 사건 제1부동산을 매수하였다는 피고의 주장은 그 증거가 부족한 면이 있다. 그렇다고 하더라도 망인이 2010. 9. 7. 이 사건 각 부동산에 대하여 2010. 9. 6. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤고, 그 거래가액까지 기재되어 있으며, 위 부동산매매계약이 허위라거나 원고가 명의신탁한 것이라는 점을 인정할 만한 특별한 자료가 없다.
- ③ 망인은 이 사건 제1부동산 중 G 지분에 관하여 강제경매절차가 진행되자 위 지분을 매수하였고, 형제들(원고 및 G)의 채무에 물상보증을 제공하는 등 경제적 여유가 있었던 것으로 보인다. 원고는 소외 I에게 이 사건 각 부동산의 소유권이전등기일과 같은 날인 2010. 9. 7. 전북 진안군 J 토지에 관하여 2010. 9. 6. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었는데(거래가액 4,000,000원), 위 부동산도 원고가 명의신탁한 것이라고 주장하고 있지는 않은 점, 원고가 K 주식회사를 설립하였다가 2015. 6. 30. 폐업하였고, 위 각 소유권이전등기 당시 사업이 어려웠다는 점을 고려하면, 원고가 이 사건 각 부동산을 망인에게 매도하여 현금화한 것으로 보인다.

④ 이 사건 각 부동산은 2014. 7. 3.에 소유권 변동이 있었고, 특히 이 사건 제2부동산은 F, 원고 명의로 두 번의 소유권이전등기가 이루어졌는데, 원고는 그로부터 8년이 지나서야 비로소 이 사건 소를 제기하였다.

따라서 명의신탁을 전제로 한 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 모두 이유 없으므로, 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김수민