

전주지방법원 2023. 7. 6 선고 2022가단13027 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 유길중

피고1. B

2. C

3. D

피고 2, 3의 법정대리인(친권자부) B

피고 1~3 소송대리인 변호사 정남기

4. E

소송대리인 법무법인 서앤율

담당변호사 구제준, 김선미, 김형선, 유지영

5. F중회

변론 종결2023. 5. 11.(피고 4. 5.에 대하여)

2023. 6. 29.(피고 1.~3.에 대하여)

판결 선고2023. 7. 6.

주 문

1. 피고 B, C, D는

가. 피고 E에게,

1) 별지 부동산목록 제1번 기재 부동산 중 2211분의 1935 지분 및 1812분의 838 지분 중 별지 상속지분표 기재 각 지분에 관하여 각 전주지방법원 익산등기소 2017. 7. 19. 접수 제33802호로

마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하고,

2) 별지 부동산목록 제2번 기재 부동산 중 별지 상속지분표 기재 각 지분에 관하여 전주지방법원
익산등기소 2017. 7. 19. 접수 제33802호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,
나. 피고 F중회에게 별지 부동산목록 제4번 기재 부동산 중 별지 상속지분표 기재 각 지분에 관하여
전주지방법원 익산등기소 2019. 6. 26. 접수 제26270호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를
이행하고,

다. 원고에게,

1) 별지 부동산목록 제1번 기재 부동산 중 2211분의 276 지분 및 1812분의 974 지분 중 별지
상속지분표 기재 각 지분에 관하여 각 전주지방법원 익산등기소 2019. 10. 30. 접수 제44078호로
마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하고,

2) 별지 부동산목록 제3번 기재 부동산 중 별지 상속지분표 기재 각 지분에 관하여 전주지방법원
익산등기소 2019. 12. 23. 접수 제53140호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 피고 E는 원고에게,

가. 별지 부동산목록 제1번 기재 부동산 중 2211분의 1935 지분 및 1812분의 838 지분에 관하여
2017. 6. 20. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,

나. 별지 부동산목록 제2번 기재 부동산에 관하여 2017. 6. 20. 매매를 원인으로 한
소유권이전등기절차를 이행하라.

3. 피고 F중회는 원고에게 별지 부동산목록 제4번 기재 부동산에 관하여 2019. 4. 9. 매매를
원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 망 G(이하 '망인'이라 한다)의 모친이고, 피고 B은 망인의 남편이며, 피고 C, D는 망인의 자녀들이다.

나. 별지 부동산목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 하되, 그 순번에 따라 '이 사건 제1번 부동산' 등으로 지칭한다)에 대한 권리변동

1) 이 사건 제1번 부동산

가) 피고 E는 2017. 7. 19. 익산시 H 목장용지 1474㎡ 중 2211분의 1935 지분 및 익산시 I 목장용지 1812㎡ 중 1812분의 838 지분에 관하여 2017. 6. 20. 매매를 원인으로 망인 명의의 각 소유권이전등기절차를 마쳤다.

나) 원고는 2019. 10. 30. 익산시 H 목장용지 1474㎡ 중 2211분의 276 지분 및 익산시 I 목장용지 1812㎡ 중 1812분의 974 지분에 관하여 같은 날 증여를 원인으로 망인 명의의 각 소유권이전등기절차를 마쳤다.

다) 합병 전 익산시 H 목장용지 1474㎡와 합병 전 I 목장용지 1812㎡는 2019. 11. 6. 이 사건 제1번 부동산으로 합병되었다.

2) 이 사건 제2번 부동산

피고 E는 2017. 7. 19. 이 사건 제2번 부동산에 관하여 2017. 6. 20. 매매를 원인으로 망인 명의의 소유권이전등기절차를 마쳤다.

3) 이 사건 제3번 부동산

원고는 2019. 12. 23. 이 사건 제3번 부동산에 관하여 같은 날 증여를 원인으로 망인 명의의 소유권이전등기절차를 마쳤다.

4) 이 사건 제4번 부동산

피고 F종회(이하 '피고 종회'라 한다)는 2019. 6. 26. 이 사건 제4번 부동산에 관하여 2019. 4. 9. 매매를 원인으로 피고 명의의 소유권이전등기절차를 마쳤다.

다. 각 계약서의 작성과 대금의 지급

1) 2017. 6. 20. '매도인 피고 E, 매수인 망인, 매매목적물 합병 전 위 H 토지 중 2211분의 1935 지분, 합병 전 위 I 토지 중 1812분의 838 지분 및 이 사건 제2번 부동산, 매매대금 32,000,000원'을 내용으로 하는 부동산매매계약서가 작성되었고, 원고가 같은 날 그 명의 계좌에서 피고 E에게 32,000,000원을 송금하였다.

2) 2019. 4. 9. '매도인 피고 종회, 매수인 망인, 매매목적물 이 사건 제3번 부동산, 매매대금 10,860,000원'을 내용으로 부동산매매계약서가 작성되었고, 원고가 피고 종회에게 같은 날 1,000,000원, 2019. 6. 24. 9,860,000원 등 합계 10,860,000원을 송금하였다.

3) 2019. 10. 30. '증여인 A, 수증인 망인, 목적물1) 합병 전 위 H 토지, 합병 전 위 I'를 내용으로 하는 증여계약서가, 2019. 12. 23. '증여인 A, 수증인 망인, 목적물 이 사건 제3번 부동산'을 내용으로 하는 증여계약서가 각 작성되었다.

라. 망인이 2022. 1. 6. 사망함에 따라 피고 B, C, D가 그 재산을 별지 상속지분표 기재와 같이 상속하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1-1~3호증, 갑 제2-1~5호증, 갑 제3-1, 2호증, 갑 제4-1~3호증, 갑 제5-1, 2호증, 갑 제7-1~3호증, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 이 사건 청구원인

1) 원고는 2017. 6. 20. 피고 E로부터 위 피고 소유이던 '합병 전 위 H 토지 중 2211분의 1935 지분, 합병 전 위 I 토지 중 1812분의 838 지분 및 이 사건 제2번 부동산'을 매수하면서 위 각 지분 및 부동산의 소유명의를 피고 E로부터 망인 앞으로 이전하기로 하는 3자간 등기명의신탁약정을 체결하고, 위 각 지분 및 부동산에 관하여 망인 명의로 소유권이전등기를 각 경로받았는바, 위 망인 명의의 각 소유권이전등기는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문에 따라 무효이다.

원고는 피고 E에 대하여 위 매매를 원인으로 하여 위 각 지분 및 부동산에 대한 소유권이전등기청구권이 있으므로, 위 청구권의 보전을 위하여 피고 E를 대위하여 명의수탁자인 망인의 상속인 피고 B, C, D를 상대로 위 각 지분 및 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소를 구하는바, 피고 B, C, D는 피고 E에게 위 각 지분 및 부동산에 관하여 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나아가, 피고 E는 원고에게 위 지분 및 부동산에 관하여 각 2017. 6. 20. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 원고는 2019. 4. 9. 피고 종회로부터 위 피고 소유이던 이 사건 제4번 부동산을 매수하면서 그 소유명의를 피고 종회로부터 망인 앞으로 이전하기로 하는 3자간 등기명의신탁약정을 체결하고, 이 사건 제4번 부동산에 관하여 망인 명의로 소유권이전등기를 경료받았는바, 위 망인 명의의 각 소유권이전등기는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문에 따라 무효이다.

원고는 피고 종회에 대하여 위 매매를 원인으로 하여 이 사건 제4번 부동산에 대한 소유권이전등기청구권이 있으므로, 위 청구권의 보전을 위하여 피고 E를 대위하여 명의수탁자인 망인의 상속인 피고 B, C, D를 상대로 이 사건 제4번 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소를 구하는바, 피고 B, C, D는 피고 종회에게 이 사건 제4번 부동산에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나아가, 피고 종회는 원고에게 이 사건 제4번 부동산에 관하여 2019. 4. 9. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3) 원고는 2019. 10. 30. 망인과 사이에 '합병 전 위 H 토지 중 2211분의 276 지분, 합병 전 위 I 토지 중 1812분의 974 지분'에 관하여 등기명의신탁약정을, 2019. 12. 23. 이 사건 제3번 부동산에 관하여 등기명의신탁약정을 체결하고 각 망인 앞으로 소유권이전등기절차를 마쳤는바, 위 망인 명의의 각 소유권이전등기는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제1항에 따라 무효이다. 따라서 명의수탁자인 망인의 상속인 피고 B, C, D는 원고에게 위 각 지분 및 부동산에 관하여 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

그러므로 과연 원고가 이 사건 각 부동산에 관하여 망인 명의로 각 등기명의신탁약정을 체결하였는지 여부에 대하여 보건대, 갑 제3~6, 8~11호증(각 가지번호 포함)에 변론 전체의 취지를 모아 보면 알 수 있는 사정들, 즉 ① 원고가 피고 E 및 피고 종회와 사이에 작성된 각 매매계약서, 망인과 사이에 작성된 증여계약서, 이 사건 각 부동산에 관한 등기필증을 모두 소지하고 있는 점, ② 피고 E, 피고 종회와 사이에 체결된 각 매매계약에 따른 매매대금을 원고가 모두 지급한 점, ③ 피고 E는 2017. 6. 20. 원고와 계약을 체결하면서 원고가 자신의 딸인 망인 명의로 등기해 달라는 요청에 따라 이에 응한 사실이 있을 뿐 망인을 만나거나 연락한 사실이 없다고 진술하고 있는 점(피고 E의 2022. 8. 8.자 준비서면), ④ 이 사건 각 부동산은 목장용지와 그 지상 축사 및 인근 임야로서 양계사육을 위하여 일체로서 사용되던 부동산들인바 목장용지와 축사 중 일부만 떼어서 망인에게 따로 증여할 이유가 보이지 아니하는 점, ⑤ 위 토지 및 축사에서 원고와 원고 남편 J가 양계사육을 하면서 농장을 운영해온 점, ⑥ 피고 B이 원고 부부와의 대화에서 "솔직히 저는 이 농장 자체가 G 거라고 생각한 적도 없고, 당연히 어머니 거라고 생각을 했고,", "이 농장이 진짜로 G 거면 내가 할 수도 있지만 이게 여보게 아니지 않냐 그랬더니 G가 내 농장 아니다 이렇게 말을 했어요."라고 말한 적이 있는 점, ⑦ 피고 B이 2022. 2. 11. 주식회사 K이 망인에게 지급할 대금을 원고 명의계좌로 입금하는데 동의하는 계좌입금동의서를 작성하여 준 사실로 미루어볼 때 원고 부부가 위 농장에서 양계사육을 하면서 망인 이름으로 위 회사와 거래를 하여 왔고 피고 B도 이러한 사실을 알고 있었던 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 원고가 피고 E, 피고 종회와 사이에 위 각 매매계약서를 작성하면서 위 피고들 소유의 각 지분 내지 부동산에 관한 소유명의를 망인 앞으로 직접 이전하기로 하는 3자간 등기명의신탁약정을 체결하였고, 망인과 사이에 위 증여계약서를 작성하면서도 원고 소유의 각 지분 및 부동산에 관한 소유명의를 망인 명의로 이전하기로 하는 양자간 등기명의신탁약정을 체결하였다고 판단된다.

따라서 원고와 피고 E, 피고 종회, 망인 사이에 체결된 위 각 등기명의신탁약정은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 따라 모두 무효인바, 망인의 상속자인 피고 B, C, D는 피고 E와 피고 종회에게 각 위 피고들 소유의 위 각 지분 내지 부동산에 관하여 망인 명의로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 원고에게 원고 소유의 위 각 지분 및 부동산에

관하여 망인 명의로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나아가, 원고에게, 피고 E는 위 피고 소유의 위 지분 및 부동산에 관하여 각 2017. 6. 20. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 종회는 위 피고 소유의 부동산에 관하여 2019. 4. 9. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김승곤

별지

1) 실제로는 원고 소유인 위 H 중 2211분의 276 지분 및 위 H 중 1812분의 974 지분임.