

창원지방법원 거창지원 2023. 1. 11 선고 2022가단307 판결 [소유권이전등기말소등기]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

원고들 소송대리인 변호사 김영곤

원고들 소송복대리인 변호사 이민욱

피 고 F

소송대리인 변호사 김영숙

변 론 종 결 2022. 9. 27.

판 결 선 고 2023. 1. 11.

주 문

1. 원고들의 피고에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고들에게 경남 거창군 G 답 846㎡, H 전 1,137㎡(이하 ‘이 사건 각 토지’라 한다)에 관하여 각 창원지방법원 거창지원 2012. 5. 3. 접수 제6886호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 A은 망 I(이하 ‘망인’이라 한다)의 배우자이고, 원고 B, C, D, E은 원고 A과 망인 사이의 자녀들이다. 피고는 망인의 동생이다.

나. 피고는 2012. 5. 3. 이 사건 각 토지에 관하여 2012. 5. 3. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다.

다. 망인은 2016. 12. 20. 사망하여 원고 A이 3/11 지분, 원고 B, C, D, E이 각 2/11 지분의 비율로 망인을 상속하였다.

[인정근거] 갑 제1 내지 4호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

망인은 2011년 중순경 제3자와 불륜관계를 지속하였고, 원고 A으로부터 이혼 및 위자료 지급 요구가 있을 것으로 예상되자 피고와 통정하여 피고 앞으로 이 사건 소유권이전등기를 마쳤다. 망인과 피고 사이의 매매는 가장매매로서 통정허위표시이므로 이 사건 소유권이전등기가 무효이거나, 이 사건 소유권이전등기는 망인과 피고 사이의 양자간 명의신탁에 터 잡아 이루어진 것으로서 무효이다. 따라서 피고는 이 사건 각 토지를 망인으로부터 상속받은 원고들에게 이 사건 소유권이전등기를 말소하여야 한다.

3. 판단

가. 관련 법리

소유권이전등기의 추정력은 제3자는 물론 직전 소유자에 대하여도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정된다(대법원 1994. 9. 13. 선고 94다10160 판결, 대법원 1977. 6. 7. 선고 76다3010 판결 등 참조).

어떤 의사표시가 통정허위표시로서 무효라고 주장하는 자는 그 사유에 해당하는 사실을 증명하여야 한다(대법원 2016. 6. 9. 선고 2015다256732 판결, 대법원 2017. 4. 27. 선고 2016다277408 판결 등 참조).

부동산에 관하여 그 소유자로 등기되어있는 사람은 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 그 등기가 명의신탁에 기한 것이라는 사실은 이를 주장하는 사람에게 증명책임이 있고(대법원 2017. 12. 22. 선고 2015다29657 판결 등 참조), 어떠한 부동산에 관하여 특정인들 사이에 명의신탁이 이루어졌는지 여부는 명의신탁자라고 주장하는 사람과 명의수탁자라고 지칭되는 사람 사이의 관계, 등기명의인 앞으로 등기가 경료된 경위, 그 부동산의 관리상태, 그 부동산에 대한 수익의 수령·지출관계, 제세공과금의 납부 관계, 등기필증과 같은 권리관계를 증명하는 서류의 소지 관계, 그 밖의 모든 사정을 종합적으로 검토하여 판단할 수 있다(대법원 2006. 8. 25. 선고 2006다3899 판결 등 참조). 일반적으로 부동산의 소유자 명의만을 다른 사람에게 신탁하는 경우에 등기권리증과 같은 권리관계를 증명하는 서류는 실질적 소유자인 명의신탁자가 소지하는 것이 상례라 할 것이므로, 명의수탁자라고 지칭되는 자가 이러한 권리관계서류를 소지하고 있다면 그 소지 경위 등에 관하여 납득할 만한 설명이 없는 한 이는 명의신탁관계의 인정에 방해가 된다고 보지 않을 수 없다(대법원 2015. 2. 26. 선고 2012다63199 판결 등 참조).

나. 구체적 판단

이 사건 각 토지에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고는 적법한 절차와 원인에 의하여 위 부동산의 소유권을 취득한 것으로 추정된다. 따라서 이 사건의 경우 원고들이 위와 같은 추정력을 번복할 정도로 피고 명의에 관한 소유권이전등기가 통정허위표시 또는 명의신탁약정에 기한 것이라는 점을 증명하여야 한다.

그런데 을 제6, 7, 10 내지 14호증의 각 기재, 증인 J의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할

수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 갑 제4호증의 기재, 원고 B에 대한 당사자본인신문결과 및 원고들이 주장하는 사정만으로는 이 사건 각 토지에 관한 피고 명의의 소유권이전등기가 통정허위표시 또는 명의신탁약정에 기한 것임을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고들의 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

① 망인, 피고와 형제자매관계에 있는 K, J, L, M은 망인이 피고에게 이 사건 각 토지를 팔았다고 들었다는 내용의 진술서 또는 사실확인서를 제출하였고, J은 이 법원에 증인으로 출석하여 같은 취지의 증언을 하였다.

② 피고는 2012. 4. 26. 망인에게 1,000,000원을 매매대금의 일부로 지급하였다고 주장하는바, 이를 뒷받침하는 예금거래내역이 존재한다.

③ 망인과 피고 사이에 이 사건 각 토지에 관한 명의신탁약정이 체결되었음을 확인할 만한 처분문서 등 객관적인 자료가 전혀 없다.

④ 이 사건 각 토지의 등기필증은 피고가 소지하고 있다. 또한 피고는 2012년부터 현재까지 이 사건 각 토지에 부과된 재산세를 납부하여 왔다.

⑤ 이 사건 각 토지에는 피고의 자유로운 사용 및 처분을 제한할 수 있을 만한 아무런 조치(망인 명의의 가등기 및 저당권 등)도 이루어지지 않았다.

4. 결론

그렇다면, 원고들의 피고에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 정지원