

광주지방법원 2015. 2. 10 선고 2014가단26625 판결 [소유권이전등기말소등기청구]

재판경과

광주지방법원 2015. 8. 21 선고 2015나2023 판결

광주지방법원 2015. 2. 10 선고 2014가단26625 판결

전 문

원고1. A

2. B

피고C

변론 종결 2015. 1. 27.

판결 선고 2015. 2. 10.

주 문

1. 피고는,

가. 원고 A에게 별지 1 기재 부동산 중 3/60 지분에 관하여, 별지 2 기재 부동산 중 11/60 지분에 관하여, 별지 4 기재 부동산 중 16/90 지분에 관하여 각 광주지방법원 2011. 5. 19. 접수 제96147호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. 원고 B에게 별지 1 기재 부동산 중 4/60 지분에 관하여, 별지 2 기재 부동산 중 1/60 지분에 관하여, 별지 3 기재 부동산 중 2/12 지분에 관하여, 별지 4 기재 부동산 중 19/90 지분에 관하여, 별지 5 기재 부동산 중 1/12 지분에 관하여, 별지 6 기재 부동산 중 3/12 지분에 관하여, 별지 7 기재

부동산에 관하여 각 광주지방법원 2011. 5. 19. 접수 제96151호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들은 형제이고, D은 원고 B의 여동생이자 원고 A의 누나이며, 피고는 D의 남편 E의
동생이다.

나. 원고 A은 주문 제1의 가항 기재 부동산의, 원고 B은 주문 제1의 나항 기재 부동산(이하 주문
제1항 기재 부동산을 '이 사건 부동산'이라고 한다)의 각 소유자였는데, 원고들 소유였던 이 사건
부동산에 관하여 2011. 2. 16. 매매를 원인으로 하여 2011. 5. 19. 피고 앞으로 소유권이전등기가
이루어졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증(이하 가지번호 포함)의 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고들의 주장

원고들은 D에게 이 사건 부동산을 명의신탁하였고 D은 피고에게 이 사건 부동산을
명의신탁하였는바, 명의신탁약정은 무효이므로 피고 명의의 이 사건 부동산에 관한
소유권이전등기는 원인무효의 등기로서 피고는 원고들에게 주문 제1항 기재 소유권이전등기의

말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

D은 원고들로부터 이 사건 부동산을 명의신탁받은 사실이 없고 D이 원고 A에게 매매대금 4,500,000원을 지급하고 원고들로부터 이 사건 부동산을 매수하였다. D은 피고에게 이 사건 부동산을 명의신탁한 사실이 없고 피고에게 이 사건 부동산을 증여하였다.

3. 피고의 본안 전 항변에 관한 판단

피고는 원고들이 원고들 소송대리인에게 이 사건 소송을 위임한 사실이 없으므로 소송대리권 없는 원고들 소송대리인이 제기한 이 사건 소는 부적법하다고 항변하나, 원고 A 본인신문결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 원고들이 원고들 소송대리인에게 이 사건 소송을 위임한 사실을 인정할 수 있으므로, 피고의 위 항변은 받아들이기 어렵다.

4. 본안에 관한 판단

일반적으로 부동산의 소유자 명의만을 다른 사람에게 신탁한 경우에 등기필증과 같은 권리관계를 증명하는 서류는 실질적인 소유자인 명의신탁자가 소지하는 것이 상례이므로, 명의신탁자라고 주장하는 사람이 이러한 권리관계 서류를 소지하고 있는 사실은 명의신탁을 뒷받침하는 유력한 자료가 되는 것이지만(대법원 1990. 4. 24. 선고 89다카14530 판결 등 참조), 이와 같은 권리관계 서류를 명의수탁자가 소지하게 된 특별한 사정이 있는 경우에는 그 서류 소지 사실이 명의신탁관계의 성립을 인정하는 데에 방해가 되지 아니한다 할 것이다(대법원 1997. 1. 24. 선고 95다32273 판결, 대법원 2000. 1. 28. 선고 99다41985 판결, 대법원 2000. 4. 25. 선고 2000다6858 판결 등 참조).

이 사건으로 돌아와 보건대, 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제2호증, 을 제7호증의 각 기재, 증인 D의 증언, 원고 A 본인신문결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 부동산의 가치는 40,000,000원을 초과하는 것으로 보이는데, 원고들의 경제적 상황 등에 비추어 보면 원고들과 D의 관계를 감안하더라도 피고의 주장과 같이 원고들이 D에게 이 사건 부동산을 4,500,000원에 매도하였다고 보기 어려울 뿐만 아니라 이 사건 부동산의 매매대금 명목으로 위 4,500,000원이 지급된 것으로 보기도 어려운 점, F이 D에게 '원고들과 특별한 관계가 없는 피고 명의로 이 사건

부동산이 등기되어 있어 불안하니 D 명의로 등기하라'고 말하자 D이 '이를 알아보겠다'고 수차례 말한 점(갑 제2호증의 1) 등에 비추어 보면, 원고들이 D에게 이 사건 부동산을 명의신탁한 사실을 인정할 수 있다.

한편 당사자 사이에 다툼이 없거나 을 제7 내지 9호증의 각 기재, 증인 D의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, D이 2011. 4. 14. 원고 A에게 4,500,000원을 지급한 사실, 피고 내지 D이 피고 명의의 소유권이전등기에 필요한 이 사건 부동산에 관한 취·등록세 합계 3,914,520원을 지출하고 피고 명의의 소유권이전등기 후 이 사건 부동산에 부과된 재산세를 납부한 사실은 각 인정되나, 원고들과 D의 관계, 앞서 본 제반 사정 등에 비추어 보면 위 인정사실만으로는 원고들과 D 사이의 명의신탁약정사실을 인정함에 방해가 되지 않는다.

위 인정사실에 의하면 원고들과 D 사이의 이 사건 부동산에 관한 명의신탁약정은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제1항에 따라 무효이므로, 피고는 원고들에게 원인무효인 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

설령 피고의 주장과 같이 D이 원고들로부터 이 사건 부동산을 매수하였더라도, 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1, 2호증, 을 제6호증의 각 기재, 증인 D의 증언, 원고 A 본인신문결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, D이 피고에게 이 사건 부동산을 명의신탁한 사실을 인정할 수 있고, 을 제1, 2, 4 내지 11호증의 각 기재, 증인 D의 증언만으로는 위 인정에 방해가 되지 않는바, 위 인정사실에 의하면 D과 피고 사이의 이 사건 부동산에 관한 명의신탁약정은 위 법률 제4조 제1항에 따라 무효이므로, 피고는 원고들에게 원인무효인 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고들의 피고에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 있어 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김성준

별지