

광주지방법원 2015. 8. 21 선고 2015나2023 판결 [소유권이전등기말소등기청구]

재판경과

광주지방법원 2015. 8. 21 선고 2015나2023 판결

광주지방법원 2015. 2. 10 선고 2014가단26625 판결

전문

원고, 피항소인 1. A

2. B

피고, 항소인 C

변론 종결 2015. 7. 3.

판결 선고 2015. 8. 21.

제1심판결 광주지방법원 2015. 2. 10. 선고 2014가단26625 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

1. 청구 취지

피고는,

가. 원고 A에게 별지1 기재 부동산 중 3/60 지분에 관하여, 별지2 기재 부동산 중 11/60 지분에 관하여, 별지4 기재 부동산 중 16/90 지분에 관하여 각 광주지방법원 2011. 5. 19. 접수 제96147호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. 원고 B에게 별지1 기재 부동산 중 4/60 지분에 관하여, 별지2 기재 부동산 중 1/60 지분에 관하여, 별지3 기재 부동산 중 2/12 지분에 관하여, 별지4 기재 부동산 중 19/90 지분에 관하여, 별지5 기재 부동산 중 1/12 지분에 관하여, 별지6 기재 부동산 중 3/12 지분에 관하여, 별지7 기재 부동산에 관하여 각 광주지방법원 2011. 5. 19. 접수 제96151호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 기초 사실

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

나. 원고 A은 청구취지 및 항소취지 제1의 가항 기재 부동산의, 원고 B은 청구취지 및 항소취지 제1의 나항 기재 부동산(이하 청구취지 및 항소취지 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.

다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증(가지번호 포함. 이하 같다)의 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 및 그에 대한 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고들의 주장 원고들은 D에게 이 사건 부동산을 명의신탁하였고 D은 피고에게 이 사건 부동산을 명의신탁하였는데, 명의신탁약정은 무효이므로 피고 명의의 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기는 원인무효의 등기로서 피고는 원고들에게 주문 제1항 기재 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고의 주장 피고는 원고들에게서 이 사건 부동산을 명의신탁받은 사실이 없고 D이 원고 A에게 매매대금 4,500,000원을 지급하고 피고 명의로 이 사건 부동산을 매수하였으므로, 피고는 원고들의 청구에 응할 의무가 없다.

나. 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, 이와 같은 권리관계 서류를 명의수탁자가 소지하게 된 특별한 사정이 있는 경우에는 그 서류 소지 사실이 명의신탁관계의 성립을 인정하는 데 방해가 되지 않는다(대법원 2000. 4. 25. 선고 2000다6858 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제2호증, 을 제7, 10, 11호증의 각 기재, 제1심 증인 D의 증언, 원고 A 본인신문 결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정, 즉 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 어려운 점, 이 사건 부동산의 매매대금 명목으로 위 4,500,000원이 지급된 것으로 보기도 어려운 점, 원고 B, A이 각 발급받은 부동산 매도용 인감증명서(을 제10호증의 3, 을 제11호증의 3)의 부동산 매수자 난에 피고의 인적사항이 기재되어 있는 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 피고에게 이 사건 부동산을 명의신탁한 사실을 인정할 수 있다.1) 한편 D이 2011. 4. 14. 원고 A에게 4,500,000원을 지급한 사실, 피고와 D이

피고 명의의 소유권이전등기에 필요한 이 사건 부동산에 관한 취득등록세 합계 3,914,520원을 지출하고 피고 명의의 소유권이전등기 후 이 사건 부동산에 부과된 재산세를 납부한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 을 제7 내지 9호증의 각 기재, 제1심 증인 D의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있으나, 원고들과 D의 관계, 앞서 본 제반 사정 등에 비추어 보면 위와 같은 사실은 원고들과 피고 사이의 명의신탁약정 사실을 인정하는 데 방해가 되지 않는다.

그런데 원고들과 피고 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.

3. 결론

그렇다면 원고들의 피고에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 있어 인용할 것인데, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사송혜영

판사백대현

판사신유리

별지

1) 원고들은 이 사건 부동산을 D에게 명의신탁하기로 하였는데 D이 임의로 이 사건 부동산을 피고에게 명의신탁한 것이라는 취지로 주장하나, 위에서 인정한 사실에 비추어 볼 때 이 사건 부동산은 원고들에게서 피고에게로 직접 명의신탁된 것으로 판단된다.