

대전지방법원 서산지원 2021. 10. 28 선고 2020가합50753 판결 [소유권이전등기 말소청구 등]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 주원

담당변호사 홍민우, 강태준

피 고 1. F

소송대리인 변호사 이기영

소송복대리인 변호사 김한수

2. G

3. H

4. I

5. J

6. K

7. L

8. M

변 론 종 결 2021. 9. 30.

판 결 선 고 2021. 10. 28.

주 문

1. 원고들의 피고 F에 대한 소를 각하한다.
2. 원고들의 피고 G, H, I, J, K, L, M에 대한 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고 F는 원고들에게, 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 1989. 2. 22. 접수 제4092호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 1990. 1. 30. 접수 제1772호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제4 내지 7항 기재 각 부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 1987. 2. 25. 접수 제4464호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라. 원고들에게, 피고 G는 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산 중 각 1/8 지분에 관하여 각 1989. 2. 16. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 피고 H, I, J, L, K은 별지 목록 제3항 기재 부동산 중 각 1/60 지분에 관하여, 피고 M은 별지 목록 제3항 기재 부동산 중 1/24 지분에 관하여 각 1990. 1. 25. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들과 피고 F의 관계

피고 F는 N 생으로 원고들과 형제, 남매 사이이다.

나. 소유권이전등기 등

1) 피고 G는 당진시 O 답 2,329㎡에 관하여 피고 F 앞으로 대전지방법원 당진등기소 1989. 2. 22. 접수 제4092호로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다. 이후 위 토지는 별지 목록 제1, 2항 기재 각 토지(이하 별지 목록 기재 각 토지를 개별적으로 가리킬 때에는 위 목록의 순번에 따라 ‘이 사건 제○ 토지’라 하고, 통칭할 때에는 ‘이 사건 각 토지’이라 한다)로 분할되었다.

2) 망 P는 이 사건 제3 토지에 관하여 피고 F 앞으로 대전지방법원 당진등기소 1990. 1. 30. 접수 제1772호로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

3) 망 Q은 당진시 R 답 2,139㎡에 관하여 피고 F 앞으로 대전지방법원 당진등기소 1987. 2. 25. 접수 제4464호로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다. 이후 위 토지는 분할, 지목 변경 및 합병을 거쳐 이 사건 제4, 5, 6, 7 토지로 되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 5호증(가지번호가 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들 청구의 요지

망 S(2014. 5. 6. 사망)는 이 사건 각 토지의 전 소유자인 피고 G, 망 P 및 망 Q으로부터 이 사건 각 토지를 매수하고, 이를 피고 F에게 명의신탁하여 피고 F 명의로 이 사건 각 토지에 관한 각 소유권이전등기(이하 통틀어 ‘이 사건 각 소유권이전등기’라 한다)를 마침으로써 중간생략등기형 명의신탁 또는 3자간 등기명의신탁을 하였는데, 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」이 정한 유예기간의 경과로 망 S와 피고 F 사이의 명의신탁약정과 그에 기한 피고 F 명의의 이 사건 각 소유권이전등기는 모두 무효로 되었다.

원고들은 망 S의 공동상속인들로서 각 상속분(1/8) 범위에서, ① 이 사건 제1, 2 토지에 관하여는 매도인인 피고 G를 상대로, 이 사건 제3 토지에 관하여는 매도인 망 P의 상속인인 피고 H, I, J, K, L, M을 상대로 해당 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 구하고, ② 이 사건 제1, 2, 3 토지에 관한 위 피고들에 대한 소유권이전등기청구권 및 이 사건 제4, 5, 6, 7 토지에 관한 망 Q의 상속인들에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 위 피고들 및 망 Q의 상속인들을 대위해서 피고 F를 상대로 이 사건 각 소유권이전등기의 말소를 구한다.

3. 원고들의 피고 G, H, I, J, K, L, M에 대한 청구에 관한 판단

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. 그리고 부동산에 관하여 그 소유자로 등기된 자는 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 그 등기가 명의신탁에 기한 것이라는 사실은 이를 주장하는 사람에게 증명책임이 있다(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 피고 F 명의로 마쳐진 각 소유권이전등기에 의하여 피고 F가 이 사건 제1, 2 토지와 이 사건 제3 토지를 각각 피고 G와 망 P로부터 매수한 것으로 추정된다. 갑 제1, 4, 5호증, 을가 제1, 3, 4, 5, 7, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 피고 F가 이 사건 제1, 2, 3 토지에 관한 등기권리증을 소지하고 있는 점(피고 F는 이 사건 제4, 5, 6, 7 토지에 관한 등기권리증은 보관 중 분실하였다고 주장한다), ② 이 사건 각 부동산에 부과된 재산세 등 제세공과금도 피고 F가 납부해 온 점, ③ 피고 F는 이 사건 각 토지에 관하여 담보를 설정하거나 위탁영농을 맡기는 등 실질적인 권리행사를 해온 점, ④ 망 S의 상속인인 자녀들은 피고 F가 망 S로부터 생전 증여받은 재산들에 관한 분배 문제로 심한 분쟁을 겪다가, 2015. 4. 22.경 피고 F가 나머지 상속인들에게 당진시 T 토지 및 U 토지 중 일부를 분배해 주는 조건으로 상호간에 재산분배 문제와 관련하여 어떠한 추가적인 요구나 이의 제기도 하지 않기로 하는 합의를 하였는바, 망 S가 피고 F 명의로 남긴 재산에 관한 관심을 가질 계기가 충분히 있었던 것으로 보이는데, 원고들은 이 사건 소 제기일(2020. 6. 12.) 무렵까지 이 사건 각 토지에 관하여 상속인으로서의 권리 주장을 한 바 없는 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 갑 제3호증의 기재 및 증인 V의 증언만으로는 위와 같은 등기부의 추정력을 뒤집고, 망 S가 계약당사자(매수인)로서 위 각 토지를 매수하되 그 등기만을 피고 F 명의로 마치기로 하는 이른바 3자간 등기명의신탁약정이 존재하였다고 인정하기 어려우며, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고들의 위 피고들에 대한 이 사건 제1, 2, 3 토지에 관한 소유권이전등기청구권이 인정되지 아니하므로, 원고들의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

4. 원고들의 피고 F에 대한 소의 적법 여부에 관한 판단

직권으로 원고들의 피고 F에 대한 소의 적법 여부에 관하여 본다.

채권자대위소송에 있어서 대위에 의하여 보전될 채권자의 채무자에 대한 권리가 인정되지 아니할 경우에는 채권자가 스스로 원고가 되어 채무자의 제3채무자에 대한 권리를 행사할 당사자적격이 없게 되므로 그 대위소송은 부적법하여 각하할 것이다(대법원 1994. 6. 24. 선고 94다14339 판결 등 참조).

원고들의 피고 G, H, I, J, K, L, M에 대한 이 사건 제1, 2, 3 토지에 관한 소유권이전등기청구권이 인정되지 아니함은 앞서 본 바와 같다. 또한 피고 F 명의로 마쳐진 이 사건 제4, 5, 6, 7 토지에 관한 소유권이전등기에 의하여 피고 F가 이 사건 제4, 5, 6, 7 토지를 망 Q으로부터 매수한 것으로 추정되는바, 갑 제3호증의 기재 및 증인 V의 증언만으로는 망 S가 계약당사자로서 망 Q으로부터 이 사건 제4, 5, 6, 7 토지를 직접 매수하되 그 등기만을 피고 F 명의로 마치기로 하는 이른바 3자간 등기명의신탁약정이 존재하였다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

결국, 이 사건 각 부동산에 관하여 원고들의 해당 매도인 또는 그 상속인들에 대한 소유권이전등기청구권이 모두 인정되지 아니하는바, 원고들의 피고 F에 대한 소는 피보전권리가 존재하지 아니하여 당사자적격이 없는 자가 제기한 채권자대위소송에 해당하므로 부적법하다.

5. 결론

그렇다면, 원고들의 피고 F에 대한 소는 부적법하므로 각하하고, 나머지 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이동욱, 판사 윤지영, 판사 박진욱

[별지]

부동산의 표시

1. 당진시 O 답 659m^2
2. 당진시 W 답 $1,670\text{m}^2$
3. 당진시 X 답 $4,086\text{m}^2$
4. 당진시 R 대 $1,646\text{m}^2$
5. 당진시 Y 답 14m^2
6. 당진시 Z 대 455m^2
7. 당진시 AA 답 24m^2 , 끝.

