

부산지방법원 2018. 6. 20 선고 2017가단326167 판결 [소유권이전등기말소 등 청구]

재판경과

부산지방법원 2019. 6. 26 선고 2018나52303 판결

부산지방법원 2018. 6. 20 선고 2017가단326167 판결

전문

원고1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 화우

담당변호사 김대휘, 박미영

피고1. C

2. D

3. E

4. F

피고 3, 4는 미성년자이므로 법정대리인 친권자 모 C

피고들 소송대리인 법무법인 모든

담당변호사 김상용, 박하영

변론 종결 2018. 4. 25.

판결 선고 2018. 6. 20.

주 문

1. 피고들은 원고 A에게, 별지 부동산 목록 제1항 기재 건물 중 피고 C은 3/9 지분, 피고 D, E, F은 각 2/9 지분에 관하여, 부산지방법원 부산진등기소 2016. 5. 18. 접수 제27150호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
2. 원고 B의 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 원고 A과 피고들 사이에 생긴 부분은 피고들이, 원고 B과 피고들 사이에 생긴 부분은 원고 B이 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항과 같은 판결 및 원고 B에게, 피고 C은 84,602,793원, 피고 D, E, F은 각 56,401,862원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 C은 피고 D, E, F의 어머니이고, 원고들은 피고 C의 남편이자 피고 D, E, F의 아버지인 망 G(2017. 8. 5. 사망, 이하 '망인'이라 한다)의 부모이다.

나. 원고 A은 1992. 1. 30. 별지 부동산 목록 제1항 기재 건물(이하 '이 사건 아파트'라 한다)을 매수한 후 1992. 8. 25. 그 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다. 그 후 원고들 및 망인과 피고들은 이 사건 아파트에서 함께 거주하여 왔다.

다. 피고 C은 2016. 9. 27.경 망인 및 원고들과의 불화로 이 사건 아파트를 나오게 되었다. 이에

망인은 2017. 2. 6. 부산가정법원 2017드단201114호로 이혼 및 위자료 등 청구소송을 제기하였고, 피고 C은 2017. 5. 10. 반소로 2017드단204472호 이혼 및 재산분할 등 청구소송을 제기하였다. 위 사건은 그 후 위 법원 합의부로 이송되어 2017드합200910호(본소), 2017드합200927호(반소) 사건(이하 '이 사건 이혼소송'이라 한다)으로 진행되다가 망인의 사망으로 종료되었다.

라. 이 사건 아파트에 관하여 망인 앞으로 2016. 5. 13. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 부산지방법원 부산진등기소 2016. 5. 18. 접수 제27150호로 마쳐졌다(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~4, 7, 8, 24호증, 을 제3호증(이상 가지번호 포함, 이하 같음)의 각 기재, 변론 전체의 취지.

2. 명의신탁 무효에 기한 말소 청구 부분(원고 A의 청구)

가. 당사자들의 주장 요지

원고 A은, 이 사건 아파트가 자신의 소유인데 세금 문제로 명의만 망인 앞으로 이전해 놓은 것으로, 이 사건 소유권이전등기는 명의신탁약정에 기해 마쳐진 원인무효의 것이어서 말소되어야 한다고 주장한다.

이에 대하여 피고들은, 망인이 매매대금을 지급하고 이 사건 아파트를 원고 A으로부터 매수한 것이지, 명의신탁이 아니라고 주장한다.

나. 명의신탁약정 존부에 대한 판단

다음과 같은 사실 및 사정들에 비추어 보면, 원고 A이 이 사건 아파트에 관하여 세금 문제로 그 소유명의만 망인 앞으로 이전한 것으로서 양자 사이에 명의신탁약정이 있었다고 인정되고, 피고들이 제출한 증거만으로는 위 인정을 뒤집기에 부족하다.

1) 처분문서는 그 진정성립이 인정되는 경우 그 문서에 표시된 의사표시의 존재와 내용을 부정할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 특별한 사정이 없는 한 그 내용되는 법률행위의 존재를 인정하여야 마땅하다(대법원 2000. 10. 13. 선고 2000다38602 판결 참조). 그런데 갑 제5호증(G 명의 부분은 변론 전체의 취지에 의하여 진정성립이 인정되고, 피고 C 명의 부분은 피고 C의 인영임에 관하여

다툼이 없어 문서 전체의 진성성립이 추정됨. 피고 C은 위 인영을 제3자가 날인한 것이라는 취지로 인장도용의 항변을 하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없다)의 기재에 의하면, 망인과 피고 C이 이 사건 아파트에 관한 망인 앞으로의 소유권이전등기가 명의신탁약정에 기한 것임을 확인하는 내용('이 사건 아파트는 실제 아버님의 재산이며 편의상 이번에 G 명의로 소유자가 바뀌었으나 위 물건의 재산권은 모두 아버님의 것으로 대출권도 이에 포함됩니다'라는 내용)이 기재되어 있다. 따라서 위 문서에 표시된 의사표시의 존재와 내용을 부정할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 특별한 사정이 없는 이 사건에서는 위 문서의 내용에 따라 명의신탁약정이 있었다고 인정할 수밖에 없다.

2) 이 사건 아파트의 매매대금으로 정한 3억 2천만 원 중 1억 원은 금융기관으로부터 담보대출을 받았고, 나머지 2억 2천만이 2016. 5. 18. 망인 명의의 계좌에서 원고 A 명의 계좌로 입금된 사실에 관하여는 당사자 사이에 다툼이 없다. 그러나 그 후 2016. 5. 24. 원고 A이 위 입금된 돈에서 다시 91,000,000원을 수표로 인출하여 피고 C에게 준 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 갑 제33호증의 기재에 의하면, '이 사건 아파트에 관하여 세금 및 제반경비는 아버님이 1천만 원, 어머니가 나머지를 부담하기로 하고, 아버님이 매매대금 3억 2천만 원 중 1억 1천만 원을 현금으로 주시기로 함'이라는 내용이 기재되어 있는 사실이 인정되는바, 이에 비추어 보면, 당사자들 사이에서 매매대금을 수수한 흔적을 남긴 후 그 중 상당액을 다시 망인 또는 피고 C에게 돌려 준 것으로 보인다.

3) 갑 제30, 44호증, 을 제4호증의 각 기재, 증인 H의 증언, 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 아파트에 관한 담보대출금 1억 원에 대한 이자를 원고들이 대부분 지급해온 것으로 보인다.

다. 소유권이전등기의 말소 의무

따라서 명의신탁약정 및 그에 기하여 마쳐진 이 사건 소유권이전등기는 무효이므로(부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조), 망인의 상속인들인 피고들은 원고 A에게 이 사건 아파트의 각 상속지분(피고 C은 3/9 지분, 피고 D, E, F은 각 2/9 지분)에 관하여 이 사건 소유권이전등기의 각 말소등기 절차를 이행할 의무가 있다.

따라서 원고 A의 각 청구는 이유 있다.

3. 초과 지분 반환 약정금 청구 부분(원고 B의 청구)

가. 당사자들의 주장 요지

원고 B은, 주식회사 I의 사업장 소재지 부지인 별지 부동산 목록 제2, 3항 기재 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)에 관하여 주식회사 I의 각 주주들이 보유하던 주식 지분 비율대로 공유지분등기를 하기로 하였음에도, 착오로 망인의 공유지분을 주식 지분(10%)보다 6.7% 초과한 1/6 지분으로 등기하였는바, 이를 정산하기 위해 망인이 원고 B에게 이 사건 각 토지 매각대금에서 초과 지분 상당액(253,808,380원)을 반환하기로 약정하였다고 주장하면서, 그 상속인들인 피고들에게 위 각 초과 지분 상당액의 지급을 구한다.

이에 대하여 피고들은, 망인과 원고 B 사이의 위 반환 약정은 통정허위표시에 해당하여 무효이거나, 기망 또는 착오에 의한 것으로서 취소한다고 주장한다.

나. 통정허위표시 여부에 대한 판단

갑 제10호증(갑 제38호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 진정성립이 인정됨)의 기재에 의하면, 원고 B과 망인 사이에서 2017. 4.경 원고 B의 위 주장 내용과 같은 반환 약정(이하 '이 사건 반환 약정'이라 한다)이 체결된 사실이 인정된다.

그러나 다음과 같은 사실 및 사정들에 비추어 보면, 망인은 피고 C과 이 사건 이혼소송 계속 중 재산분할을 적게 해 줄 목적으로 원고 B과 통정하여 망인이 원고 B에게 253,808,380원을 반환하기로 하는 허위의 약정을 체결한 것으로 추인된다.

1) 앞서 본 바와 같이, 망인과 원고 B은 모자 관계이고, 며느리인 피고 C은 2016. 9. 27.경 망인 및 원고들과의 불화로 이 사건 아파트를 나오게 되었으며, 망인은 2017. 2. 6. 피고 C을 상대로 이 사건 이혼소송을 제기하였다. 이러한 상황에서 망인과 원고 B이 종전까지 오랜 동안 전혀 문제를 삼지 않다가 새삼 위 반환 약정을 체결하였다면, 이는 이 사건 이혼소송에서의 영향을 의도하고 허위로 체결한 것일 개연성이 높다.

2) 특히, 갑 제11호증의 각 기재에 의하면, 주식 지분보다 초과된 망인의 공유지분등기가 마쳐진 시점은 1996. 3. 4.경인데, 원고 B으로서는 위 지분등기 초과 사실을 쉽게 알 수 있었을 것으로 보임에도 그 후 오랜 동안 이를 전혀 문제 삼지 않았고, 증인 H의 증언에 의하면, 원고 B이 최소한 이 사건 각 토지들이 매각된 2016. 11. 15.경으로부터 1년 전에는 그러한 사실을 알았을 것으로 보이는데, 그 때도 아무런 조치를 하지 않다가 망인과 피고 C 사이에 이 사건 이혼소송이 제기된

후에야 비로소 이 사건 반환 약정을 체결한 것은 쉽게 납득하기 어렵고, 그 진정성에 상당한 의심이 간다.

3) 갑 제9, 11호증의 각 기재에 의하면, 주식회사 I의 주주이던 원고 B, J, K의 주식 보유 지분은 각 40%, 30%, 30%이었음에도, 이 사건 각 토지의 공유지분등기는 각 1/3지분으로 되어 있는 사실이 인정되는바, 이에 비추어 보더라도 주식 보유 지분과 이 사건 각 토지의 공유지분이 반드시 일치되었던 것은 아니었음을 알 수 있다.

4) 게다가, 을 제9호증의 기재에 의하면, 원고 B은 망인의 주식 지분과 공유지분과의 차이를 정산하기 위해 이 사건 반환 약정을 체결하였다고 하면서도, 그 무렵인 2017. 4. 26. 부산 사상구 L 소재 부동산을 매수하면서 다시 망인의 주식 지분과 다른 비율(100분의 17.5)로 망인의 공유지분등기를 마쳐주었다. 이 점에서도 이 사건 반환 약정 체결 경위에 관한 원고 B의 설명은 설득력이 떨어진다.

다. 소결론

따라서 이 사건 반환 약정은 통정한 허위의 의사표시로서 무효이므로, 위 약정이 유효임을 전제로 한 원고 B의 각 청구는 받아들일 수 없다.

4. 결론

원고 A의 각 청구는 받아들이고, 원고 B의 각 청구는 기각한다.

판사이창현

별지