

서울중앙지방법원 2020. 4. 23 선고 2018가합578285 판결 [소유권이전등기말소등기 등 청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 최재혁, 강여진

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

피고 1, 3, 4의 소송대리인 법무법인 와이케이

담당변호사 박찬, 박시연

변론 종결 2020. 4. 2.

판결 선고 2020. 4. 23.

주 문

1. 피고 C은 원고에게 별지 목록 제1항 기재 토지 중 1/6 지분과 별지 목록 제2항 기재 건물 중 1/6 지분에 관하여 서울중앙지방법원 2005. 7. 21. 접수 제68746호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 원고의 피고 B, D, E에 대한 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 피고 C이, 원고와 피고 B, D, E 사이에 생긴 부분은

원고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 원고에게,

1. 피고 D는 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 1/4 지분과 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 1/6 지분에 관하여 서울중앙지방법원 2005. 7. 21. 접수 제68747호로 마친 각소유권이전등기의,

2. 피고 E은 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 1/4 지분과 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 1/6 지분에 관하여 같은 법원 2005. 7. 21. 접수 제68748호로 마친 각 소유권이전등기의,

3. 피고 B은

가. 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 1/3 지분에 관하여 같은 법원 1978. 1. 12. 접수 제2226호로 마친 소유권이전등기의,

나. 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 같은 법원 1989. 2. 18. 접수 제17773호로 마친 소유권보존등기의,

각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고와 피고 C은 부부 사이이며, 피고 B은 원고의 장녀인 F의 배우자이고, 피고 D는 원고의 차녀이며, 피고 E은 피고 D의 배우자이다.

나. 원고는 1988. 12. 31. G으로부터 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라한다)를 매수하면서 1978. 1. 12. 원고, 피고 B, 피고 C의 동생인 H 명의로 각 1/3 지분에 관한

소유권이전등기를 마쳤다. 이후 원고는 1982. 8. 17. 위 H 명의로 등기된 1/3 지분에 관하여 원고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고는 1988. 1.경 이 사건 토지 지상에 별지 목록 제2항 기재 건물을 신축하였고(이하 '이 사건 건물'이라 한다), 이 사건 건물은 1989. 2. 18. 완공되었으며, 같은 날 각 1/2 지분에 관하여 원고와 피고 B 명의로 각 소유권보존등기가 마쳐졌다.

라. 원고는 2005. 7. 21. 이 사건 토지에 관하여 자신의 명의로 등기된 2/3 지분 중 피고 C에게 1/6 지분에 관하여, 피고 D, E에게 각 1/4 지분에 관하여, 각 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

마. 원고는 2005. 7. 21. 이 사건 건물에 관하여 자신의 명의로 등기된 1/2 지분 중 피고 C, D, E에게 각 1/6 지분에 관하여 각 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 5 내지 7, 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고

이 사건 토지 및 건물에 관한 피고들 명의의 등기는 원고의 명의신탁에 의한 것으로서, 피고 B의 경우 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 '부동산실명법'이라 한다) 시행 전 이 사건 토지 및 건물에 관한 등기를 하였으나 부동산실명법 시행일로부터 1년이 경과함으로써 위 각 등기가 무효가 되었고, 피고 C, D, E은 부동산실명법 시행 이후 등기를 하여 그 명의의 등기는 무효이다.

따라서 피고 B은 이 사건 건물 중 자신 명의의 1/3 지분에 관하여는 소유자인 원고에게, 이 사건 토지 중 자신 명의의 1/3 지분에 관하여는 소유자인 매도인 G에게 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있으며, 원고는 이 사건 토지의 매수인으로서 소유권이 전등기청구권을 보전하기 위하여 위 G의 소유권에 기한 말소등기청구권을 대위하여 청구한다.

피고 C, D, E은 소유자인 원고에게 이 사건 토지 및 건물 중 자신들 명의로 등기된 각 지분에 관하여 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고 B, D, E

이 사건 토지 및 건물에 관하여 마쳐진 피고 B, D, E 명의의 등기는 명의신탁이 아니라 사전 상속의 방법으로 증여된 것이므로 유효하다. 설령 이 사건 토지 및 건물에 관한 피고 B, D, E 명의의 등기가 명의신탁에 의한 것이라고 하더라도, 원고의 말소등기청구권은 시효로 소멸하였다.

3. 판단

가. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

피고 C은 원고가 주장하는 청구원인 사실을 모두 자백하고 있으므로, 원고와 피고 C사이의 명의신탁약정 및 그에 따라 마쳐진 피고 C 명의의 이 사건 토지 및 건물에 관한 각 소유권이전등기는 무효이고, 피고 C은 원고에게 위 각 등기에 관한 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고 B, D, E에 대한 청구에 관한 판단

1) 관련 법리

부동산등기는 그것이 형식적으로 존재하는 것 자체로부터 적법한 등기원인에 의하여 마쳐진 것으로 추정되고, 타인에게 명의를 신탁하여 등기하였다고 주장하는 사람은 그명의신탁 사실에 대하여 증명할 책임을 진다(대법원 2017. 6. 19. 선고 2017다215070판결 참조). 또한 일반적으로 부동산의 소유자 명의만을 다른 사람에게 신탁하는 경우에 등기권리증과 같은 권리관계를 증명하는 서류는 실질적인 소유자인 명의신탁자가 소지하는 것이 상례이므로, 이러한 서류의 소지 여부는 명의신탁약정 인정 여부 판단에 중요한 정황사실이 되는 것이기는 하나(대법원 2000. 3. 28. 선고 99다36372 판결참조), 명의신탁 사실의 인정은 사실인정의 문제로서 어느 특정한 증거나 사실이 있으면 이에 의하여 필연적으로 명의신탁 사실을 인정하여야 하거나 또는 이를 인정하지않아야 하는 것은 아니다(대법원 2000. 4. 25. 선고 2000다6858 판결 참조).

한편 부모가 생전에 자신이 일군 재산을 자식에게 물려준 때에는, 그 후에도 자식의 협조 내지 승낙 하에 부모가 여전히 당해 재산에 대한 관리·처분권을 행사하는 경우가 흔히 있을 수 있으므로, 부모가 자식에게 재산의 명의를 이전하여 준 이후에도 그 재산에 대한 관리·처분권을 계속 행사하였다고 해서 곧바로 이를 증여가 아닌 명의신탁이라고 단정할 수는 없다(대법원 2010. 12.

23. 선고 2007다22866 판결 참조).

2) 판단

앞서 든 증거들, 갑 제8 내지 10, 12 내지 15, 19(가지번호 포함, 이하 같다), 20, 23, 25호증, 을 제1 내지 4, 7 내지 12, 15, 16호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 토지 및 건물에 관하여 마쳐진 피고 B, D, E 명의의 등기가 원고와의 명의신탁약정에 기한 것이라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 주장은 이유 없다.

가) 이 사건 토지 및 건물에 관하여 원고가 현재까지 등기관리증을 소지하고 있으나 이는 부모가 증여한 재산에 관하여 자식의 협조 내지 승낙 하에 여전히 당해 재산에 대한 관리·처분권을 행사하는 것으로 볼 여지가 있으므로, 위 사실만으로 이 사건 토지 및 건물이 명의신탁된 것으로 단정할 수 없다.

나) 원고는 1988. 1.경 이 사건 건물의 임대사업을 위하여 상호를 'I', 대표자를 A 외 1인으로 하여 사업자등록을 하였는데, 피고 D, E에게 이 사건 토지 및 건물에 관하여 '증여'를 원인으로 소유권이전등기를 마쳐준 2005. 7.경 위 대표자를 피고 D 외 3명(피고 B, C, E으로 보인다)으로 변경하고, 이 사건 건물의 임대차 계약도 피고 D 외 3명을 임대인으로 하여 체결하여 왔다.

다) 이 사건 건물의 수익금 사용내역을 보면, 원고가 2016. 3.경까지 배우자인 피고 C을 통하여 이 사건 건물을 관리하면서 건물의 수익금을 상당 부분 자유롭게 사용해 온 것으로 보이는 하나, 수익금 통장 명의가 피고 D로 되어 있었고, 피고 D가 피고 C을 도와 은행 업무를 담당하면서 건물의 임대 및 관리에 관여하였던 점, 피고 B, D, E 역시 위 수익금 중 일부를 지속적으로 지급받아 왔다는 점 등에 비추어 보면, 원고가 실질적 소유자로서 피고 B, D, E을 배제한 채 이 사건 토지 및 건물을 전적으로 지배하였다고 보기 부족하고, 원고가 수익금을 자유롭게 사용해 온 것은 원고가 자녀들의 협조 내지 승낙 하에 증여 이후에도 당해 재산에 대한 관리·처분권을 행사한 것의 일환으로 보인다.

라) 원고는 이 사건 토지 및 건물을 피고 B, D, E 명의로 등기한 이후 이 사건소를 제기할 때까지, 피고 B에 대하여는 약 30~40년, 피고 D, E에 대하여는 약 13년간 명의신탁의 해지를 주장하거나 그 명의의 반환을 구하지 않았다.

4. 결론

따라서 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 B, D, E에 대한 청구는 모두 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김지숙, 판사 김선범, 판사 오지영

별지

목록

1. 서울 강남구 J 대 878.2m²

2. 서울 강남구 J

[도로명주소] 서울 강남구 K

위 지상

철근콘크리트조 슬래브지붕 6층 근린생활시설

1층 438.18m²

2층 433.01m²

3층 433.01m²

4층 433.01m²

5층 433.01m²

6층 433.01m²

지1층 623.2m²

지2층 663.12m². 끝.

