

수원지방법원 안양지원 2021. 5. 27 선고 2020가합103523 판결 [소유권이전등기말소청구의 소]

재판경과

수원고등법원 2022. 4. 1 선고 2021나16498 판결

수원지방법원 안양지원 2021. 5. 27 선고 2020가합103523 판결

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 삼우

담당변호사 엄석현

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 하광룡

변 론 종 결 2021. 3. 25.

판 결 선 고 2021. 5. 27.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

전남 무안군 D 임야 2,380㎡에 관하여,

1. 피고 B은 피고 C에게 광주지방법원 무안등기소 2020. 7. 3. 접수 제17079호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,
2. 피고 C은 E에게 광주지방법원 무안등기소 2017. 11. 8. 접수 제23485호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

- 가. E와 F는 전남 무안군 D 임야 2,380㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)의 1/2 지분씩을 공유하면서 그 등기 명의를 E 단독소유로 마쳐두기로 합의하였고, 이에 따라 2017. 9. 28. 이 사건 부동산에 관하여 E 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌다.
- 나. 피고 C은 2017. 11. 8. 이 사건 부동산에 관하여 2017. 10. 10.자 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤고, 이후 2020. 6. 22. 아들인 피고 B에게 이 사건 부동산을 증여하여 2020. 7. 3. 피고 B 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 갑 제1, 4 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

- 가. 당사자 주장의 요지

1) 원고

원고는 2017. 8. 4. E와 F로부터 이 사건 부동산을 매수하여 매매대금을 지급하였고 매도인과 협의하여 당시 사실혼 관계에 있던 피고 C 명의로 소유권이전등기를 마쳤다. 이러한 원고와 매도인 및 피고 C 사이의 법률관계는 3자간 등기명의신탁에 해당하므로, 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 '부동산실명법'이라 한다) 제4조 제2항에 따라 피고 C 명의의 소유권이전등기는 원인무효이다. 피고 B은 원고와 피고 C 사이의 명의신탁 약정사실을 잘 알면서 이 사건 부동산을 증여받았으므로, 부동산실명법 제4조 제3항의 '제3자'에 해당하지 아니하고, 따라서 피고 B 명의의 소유권이전등기도 원인무효이다.

E, F와의 매매계약에 기하여 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권을 가지고 있는 원고는 이 사건 부동산의 공유자인 E를 대위하여 피고 C과 피고 B을 상대로 각 소유권이전등기의 말소를 구한다.

2) 피고들

피고 C이 그 소유의 충남 태안군 G리 소재 토지를 담보로 H로부터 3억 원을 차용하여 이를 원고로 하여금 사용하게 하는 대가로 원고로부터 이 사건 부동산을 양도받았을 뿐, 원고와 이 사건 부동산에 관한 명의신탁약정을 체결한 사실은 없다.

나. 판 단

1) 일반적으로 부동산의 소유자 명의만을 다른 사람에게 신탁하는 경우에 등기권리증과 같은 권리관계를 증명하는 서류는 실질적 소유자인 명의신탁자가 소지하는 것이 상례이다. 따라서 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(대법원 1985. 1. 29. 선고 84다카1750, 1751 판결 등 참조). 그리고 부동산에 관하여 그 소유자로 등기되어 있는 자는 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 그 등기가 명의신탁에 기한 것이라는 사실은 이를 주장하는 자에게 증명책임이 있다(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 살피건대, 원고가 E 등으로부터 이 사건 부동산을 매수하고 매매대금을 지급한 사실은 갑 제2, 6, 7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되나, 갑 제22호증, 을 제5, 10, 11호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 피고들이 이 사건 부동산의 등기권리증을 보유하고 있고 관련 재산세도 납부하여 온 것으로 보이는 점, 원고와 피고 C이 2015년경부터 사실혼 관계에 있었고 2016. 10.경부터 충남 태안군 G리 소재 토지를 개발하는 사업을 동업하는 등 서로 거래관계를 지속하여 온 점, 피고 C은 2017. 8. 17. 그 명의의 위 G리 소재 토지를 담보로 H로부터 3억 원을 차용하였고, 원고의 주장에 의하더라도 그 중 1억 3,500만 원을 개인적으로 사용하였다는 것인바, 이러한 금전거래와 관련하여 원고가 피고 C에게 이 사건 부동산을 증여 내지 양도하였을 가능성을 배제할 수 없는 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 부동산에 관한 명의신탁 약정사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김순열, 판사 유재영, 판사 박형민