

수원지방법원 2017. 1. 24 선고 2016가단507785 판결 [소유권이전등기말소등기청구 등]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2016. 11. 15.

판결 선고 2017. 1. 24.

주 문

1. 피고는 원고에게 순천시 C 답 4,122㎡ 중 1/18 지분 및 순천시 D 전 284㎡ 중 11/426 지분에 관하여 광주지방법원 순천지원 2006. 6. 15. 접수 제22890호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고는 원고에게 4,295,750원 및 이에 대하여 2016. 8. 31.부터 2017. 1. 24.까지 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 1/10은 원고가, 9/10는 피고가 각 부담한다.
5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 5,295,750원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음날부터 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. E의 처인 F은 1995. 8. 30. 사망하였고, E은 1997. 7. 27. 사망하였는데(이하 '망인'이라 한다), 자녀들인 G, 피고, 원고, H, I, J, K, L, M이 그 재산을 상속하였다.

나. (1) 망인은 순천시 N 답 1,490㎡, O 답 1,071㎡, P 답 1,389㎡, Q 답 1,576㎡ 중 각 1/4 지분(이하 'R동 토지'라고 한다)을 소유하고 있었는데, 망인의 위 각 1/4 지분에 관하여 2005. 11. 9. G, 피고, 원고, H, I, J, K, L, M이 각 1/36 지분씩 소유권이전등기를 마쳤고, 원고의 위 각 1/36 지분에 관하여 2006. 6. 15. 피고가 2006. 6. 12. 증여(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤으며, 위 G, 피고, H, I, J, K, L, M의 각 지분에 관하여 순천시가 2007. 4. 26. 소유권이전등기를 마쳤다.

(2) 순천시는 2007. 4. 25.경 R동 토지 중 피고 지분에 관한 보상금 10,591,500원 중 200만 원을 S에게, 8,591,500원을 피고에게 각 지급하였다.

다. 망 F은 순천시 C 답 4,122㎡ 중 1/2 지분(이하 'C 토지'라고 한다)을 소유하고 있었는데, 2005. 11. 9. G, 피고, 원고, H, I, J, K, L, M이 각 1/18 지분씩 소유권이전등기를 마쳤고, 위 원고의 1/18 지분에 관하여 2006. 6. 15. 피고가 이 사건 증여계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 망인은 순천시 D 전 284㎡ 중 66/284 지분(이하 'D 토지'라고 하고, R동 및 C토지와 합하여 '이 사건 각 토지'라고 한다)을 소유하고 있었는데, 2005. 11. 9. G, 피고, 원고, H, I, J, K, L, M이 각 11/426 지분씩 소유권이전등기를 마쳤고, 위 원고의 11/426 지분에 관하여 2006. 6. 15. 피고가 이 사건 증여계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 피고는 이 사건 각 토지 중 원고 지분(이하 '원고 소유 지분'이라 한다)에 관한 소유권이전등기와 관련하여 그 등기수수료 및 등록세 등으로 합계 426,580원을 지출하였고, 양도소득세 184,500원을 납부하였으며, 2006년경부터 2015년경까지 이 사건 각 토지 중 피고 지분에 관한 재산세 등 합계

988,700원을 납부하였다.

<인정근거: 갑1~7, 을1~4, 6~8, 이 법원의 순천시장에 대한 사실조회결과, 변론의 전취지>

2. 판단

가. 당사자의 주장

(1) 원고의 주장 원고는 2006. 6.경 저소득가구 전세자금 대출을 연장하여야 하는 상황이었는데, 망인 등으로부터 상속받은 이 사건 각 토지 때문에 연장이 어려울 수 있다고 하여 원고 소유 지분의 소유자 명의만을 피고에게 이전하기로 하고 피고와 사이에 이 사건 증여계약을 체결하였다. 위와 같이 이 사건 증여계약은 통정허위표시 또는 명의신탁에 의한 것으로서 무효이므로, 피고는 원고에게 C 및 D 토지 중 각 원고 지분에 관한 소유권이전등기를 말소하고, R동 토지 중 원고 지분에 관한 보상금 5,295,750원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

(2) 피고의 주장 원고는 2006. 6.경 실질적으로 가치가 별로 없는 원고 소유 지분 때문에 대출 연장에만 어려움이 있다고 하며 이를 피고에게 별다른 조건 없이 증여하기로 하였다. 따라서 이 사건 증여계약은 유효하고, 원고 소유 지분에 관한 피고 명의의 소유권이전등기도 유효하다. 원고의 청구는 이유 없다.

나. 판단

(1) 갑9 내지 13호증, 갑14호증의 2의 각 기재, 증인 I, T의 각 증언에 변론의 전취지를 종합하면, 원고는 서울 관악구청장으로부터 저소득 전세보증금 추천을 받아 2004. 6. 4.경 우리은행으로부터 저소득가구 전세자금대출로 1,690만 원을 대출받은 사실, 위 전세자금 대출은 그 대출기간이 2년이었는데, 2006. 6. 8.경 그 대출기간이 2년 연장된 사실, 피고는 2005년경 이 사건 각 토지가 순천만 부지에 들어갈 예정이라며 원고를 포함한 이 사건 각 토지의 상속인들에게 인감증명서와 인감도장 등을 달라고 한 후 위 각 토지에 관하여 원고를 포함한 상속인들 명의로 상속등기를 한 사실, 원고는 2006. 6.경 동생인 I에게 이 사건 각 토지 때문에 저소득자 대출연장이 거절될 수 있다며 원고 소유 지분에 관한 소유자 명의를 I 앞으로 해 달라고 부탁하였으나, I도 영세민이어서 소유자 명의를 자신 앞으로 할 수 없었던 사실, 이에 원고는 언니인 피고에게 원고 소유 지분에 관한 소유자 명의를 피고 앞으로 해 달라고 부탁하였고, 피고가 이를 승낙하여 이 사건 증여계약을 체결한 후 원고 소유

지분에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마친 사실 등을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 원고는 저소득가구 전세자금대출을 받을 정도로 형편이 어려웠고, 그 대출 만기가 다가오자 이를 연장하기 위하여 원고 소유 지분에 관한 소유자 명의를 피고 앞으로 해 놓았음을 알 수 있는데, 이러한 상황에 처한 원고가 아무런 대가도 받지 않고 피고에게 원고 소유 지분을 증여하였다고 보기 어렵고, 2006년경부터 2015년경까지 원고 소유 지분에 관한 재산세 등이 합계 494,350원(= 988,700원/2) 상당일 것으로 보이는 점 등에 비추어 그 재산세 등 때문에 피고에게 이를 증여하였다고 보기도 어렵다. 원고는 저소득가구 전세자금대출 만기가 다가오자 이를 연장하기 위하여 원고 소유 지분에 관한 소유자 명의를 피고 앞으로 해 놓은 것일 뿐, 피고에게 원고 소유 지분을 증여한 것이라고 볼 수 없고, 이에 반하는 을5호증의 기재 및 증인 U의 증언은 이를 믿지 아니하며, 피고가 원고 소유 지분에 관한 소유권이전등기와 관련하여 등기수수료 및 세금 등을 납부하고, 원고 소유 지분을 포함한 이 사건 각 토지 중 피고 지분에 관한 재산세를 납부한 사정만으로는 위 인정을 뒤집기에 부족하고, 달리 이를 뒤집을 만한 증거가 없다.

따라서 원고 소유 지분에 관한 피고 명의의 소유권이전등기는 원고가 그 소유인 부동산의 등기명의를 피고에게 이전하는 이른바 양자간 등기명의신탁에 해당한다 할 것이고, 양자간 등기명의신탁의 경우 '부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률'에 의하여 명의신탁약정과 그에 의한 등기가 무효이므로 목적 부동산에 관한 명의수탁자 명의의 소유권이전등기에도 불구하고 그 소유권은 처음부터 이전되지 아니하는 것이어서 원래 그 부동산의 소유권을 취득하였던 명의신탁자가 그 소유권을 여전히 보유하는 것이 되며, 그 명의신탁자로서는 명의수탁자를 상대로 소유권에 기하여 원인무효인 소유권이전등기의 말소를 구하거나 진정한 등기명의를 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구할 수 있다(대법원 2014. 2. 13. 선고 2012다97864 판결 참조). 이에 의하면, 원고는 원고 소유 지분에 관한 소유권을 여전히 보유하고 있다 할 것이므로, 피고는 원고에게 C 및 D 토지 중 각 원고 지분에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

(2) 원고가 원고 소유 지분에 관한 소유권을 여전히 보유하고 있는 이상, R동 토지 중 원고 지분에 관한 보상금 4,295,750원(= 8,591,500원/2)은 원고의 소유라고 할 것이고, 피고는 아무런 권원 없이 위 보상금을 수령함으로써 이를 부당이득 하였다 할 것이다. 따라서 피고는 원고에게 부당이득의

반환으로서 위 4,295,750원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음날인 2016. 8. 31.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2017. 1. 24.까지 민법에 정한 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사조성필