

인천지방법원 2017. 4. 27 선고 2015가합5695 판결 [소유권이전등기청구]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2017. 3. 23.

판결 선고 2017. 4. 27.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게, 별지 기재 부동산 중 202/718 지분에 관하여 진정명의 회복을 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하고, 185,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고, C, 망 D은 망 E과 망 F의 자녀들이고, 피고는 C의 남편이다.

나. 원고, C, 망 D, 망 F은 망 E이 사망하자 2006. 4. 15. 망 E 소유였던 수원시 권선구 G 토지 및 지상 건물과 별지 기재 부동산(이하, 별지 기재 부동산을 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 아래와 같은 내용으로 상속재산 분할협의(이하, '이 사건 분할협의'라 한다)를 하였다.

법정상속지분 분할협의서

가) 상속대상 부동산

(1) 지번 : 경기도 수원시 권선구 G(대지 건물)

(2) 지번 : 이 사건 토지(718평)

나) 법정상속지분 분할협의 내용

망자 E의 장남

: D = 부동산 (1) 대지, 건물 모두 상속

처: F = 부동산 (2) 답 718평 $\times$ 15/35 = 307.8평

장녀 : 원고 = 부동산 (2) 답 718평 $\times$ 10/35 = 205.1평

차녀 : C = 부동산 (2) 답 718평 $\times$ 10/35 = 205.1평

다) 상속세부내용 : 위 법정상속지분 분할협의서대로 관련서류를 준비하여

(1) 부동산(대지, 건물)은 장남 D에게 모두 상속하고,

(2) 부동산(답)은 농지이기 때문에 지분별로 공유지분상속 등기이전할 경우 매매추진이 지난하여, 편의상 장남인 D에게 합의상속과 동시에 매매추진하여 현금화 되는대로 장남 D은 어머니인 F에게 송금하여 F 책임 하에 A 지분과 C 지분을 현금정산하며, 여기에 소요되는 세금 및 비용은 지분별로 각자 부담한다.

다. 이후 이 사건 토지에 관하여, 2006. 5. 18. 망 D 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2006. 6. 14.에는 2006. 6. 12.자 매매를 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌으며, 2012. 8. 20.에는 채권최고액 480,000,000원 및 180,000,000원, 각 채무자 피고, 각 근저당권자 농협은행 주식회사로 하는 각 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 원고의 주장

이 사건 분할협의를 원고, C, 망 F이 이 사건 토지를 상속받되 다만 토지 매매의 편의를 위해 이 사건 토지에 관한 각자의 상속 지분을 망 D에게 명의신탁하는 취지로 이루어진 것으로, 위와 같은 명의신탁 약정에 따라 망 D 명의의 소유권이전등기가 경료된 것이다(이하, 이 사건 토지에 관한 D 명의의 2006. 5. 18.자 소유권이전등기를 '제1 소유권이전등기'라 한다). 또한, 이후 경료된 피고 명의의 등기도 피고와 망 D 사이에 이 사건 토지에 관하여 체결된 명의신탁 약정에 따른 것이다(이하, 이 사건 토지에 관한 피고 명의의 2006. 6. 14.자 소유권이전등기를 '제2 소유권이전등기'라 한다). 결국, 제1, 2 소유권이전등기 모두 명의신탁 약정에 따라 이루어진 무효의 등기이고, 이 사건 토지 중 원고 상속 부분은 여전히 원고의 소유이다. 따라서 피고는 원고에게 202/718 지분1)에 관하여 진정명의 회복을 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 원고의 동의 없이 근저당권을 설정한 부분에 관해서는 불법행위에 기한 손해배상으로 180,000,000원2)을 배상할 책임이 있다.

나. 판단

1) 제1 소유권이전등기가 명의신탁 약정에 기한 것인지 여부 앞서 인정한 사실과 거시한 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 분할협약서에 원고, C, 망 F이 공유로 상속하는 것이나 매매를 용이하게 하기 위하여 편의상 망 D 명의로 상속 등기를 할 뿐이라는 취지가 명확히 기재되어 있는 점, ② 이 사건 분할협의를 이 사건 토지에 대한 매매가 이루어지면 원고, C, 망 F이 상속지분에 따라 매매대금을 정산받고 세금 및 비용을 부담하는 내용으로 이루어졌는바, 이 사건 토지에 관한 권리·의무의 종국적인 귀속 주체는 망 D이 아닌 원고, C, 망 F인 것으로 당사자 간에 합의가 이루어진 것으로 보이는 점, ③ 분할협약서에 원고, C, 망 F이 상속받는 실제 면적이 기재되어 있어 각자의 상속 범위도 특정되어 있는 점 등에 비추어 볼 때, 이 사건 분할협의를 원고, C, 망 F이 이 사건 토지를 상속받되 이를 망 D에게 명의신탁하기로 한 것이라고 봄이 타당하므로, 제1 소유권이전등기가 명의신탁 약정에 의한 것임이 인정된다.

2) 제2 소유권이전등기가 명의신탁 약정에 기한 것인지 여부 가) 부동산에 관하여 그 소유자로 등기되어 있는 자는 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 그 등기가 명의신탁에 기한 것이라는 사실은 이를 주장하는 자에게 입증책임이 있다(대법원 2008. 4. 24. 선고

2007다90883 판결 등 참조).

나) 피고가 원고에게 이 사건 토지와 관련하여 1억 원을 지급한 사실은 당사자간에 다툼이 없고, 갑 제4호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 피고가 2008. 8. 15. 원고에게 이 사건 토지 중 100평이 원고의 지분임을 확인한다는 확인서를 써준 사실은 인정된다.

다) 그러나 을 제1 내지 7호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다) 및 이 법원의 용진농업협동조합에 대한 각 금융거래정보회신결과에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면 피고가 망 D와 명의신탁 약정을 체결하였다거나 피고가 망 D의 명의수탁자 지위를 승계하였다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(1) 이 사건 토지에 관하여 망 D와 피고 사이에 매매계약서가 작성되었는데, 위 매매계약서에는 피고가 이 사건 토지 소유권을 취득한다는 내용뿐만 아니라 이 사건 토지에 있는 농작물의 귀속, 농지법과 세법에 따른 비용의 부담 등 실제 토지거래가 있는 경우에 필요한 내용이 구체적으로 기재되었다. 이러한 구체적 기재 및 제1 소유권이전등기와 관련된 명의신탁 약정을 체결할 당시에는 명의신탁의 취지가 명확히 기재된 문서를 작성했었던 사실에 비추어 보면, 위 매매계약서가 명의신탁을 위해 작성된 것으로 보이지 않는다.

(2) 피고는 매매계약서에 기재된 매매대금 530,000,000원을 망 D에게 지급하였는데, 만약 매매가 있었던 듯한 외형만을 만들 의도였다면 굳이 이처럼 매매대금을 실제로 지급할 필요는 없었을 것으로 보인다. 나아가 지급된 매매대금이 망 F의 계좌로 이체된 것은 이 사건 분할협약에 따라 망 F이 원고 등에게 매매대금을 정산해주기 위함이었었던 것으로 보이므로, 이 또한 피고와 망 D 사이에 실제 매매가 있었던 정황 중의 하나가 된다 할 것이다.

(3) 원고는 피고가 지급한 매매대금이 피고에게 반환되었고, 망 F의 계좌는 피고가 관리한 것이며, 피고도 명의신탁 관계를 인정하는 취지에서 원고에게 1억 원을 지급하고 확인서를 작성해준 것이라고 주장한다. 그러나 망 F과 피고 사이에는 제2 소유권이전등기가 있기 전부터 금전 거래가 있었던 점, 망 F이 별도의 부동산을 매수하는 과정에서 피고를 거쳐 그 매매대금을 지급하였을 가능성도 있는 점 등에 비추어 망 F으로부터 피고에게 지급된 일부 금전 거래내역만으로 피고가 지급한 매매대금이 피고에게 다시 반환되었다고 단정하기 어렵고, 망 F의 계좌를 피고가 관리했다거나 명의신탁 사실을

인정하는 취지로 1억 원이 지급되었음을 인정할만한 증거가 없다. 나아가 확인서는 제2 소유권이전등기가 있었던 때로부터 약 2년여가 경과한 뒤 작성된 것일 뿐만 아니라 100평이 원고의 소유인 이유가 기재되어 있지 아니하여 원고 주장과는 다른 사정으로 인해 작성되었을 가능성이 존재하므로, 그 기재만으로 제2 소유권이전등기가 명의신탁 약정에 따른 것이었음을 인정하기는 어렵다.

3) 소결론 결국, 제2 소유권이전등기가 명의신탁 약정에 의한 것이었음이 인정되지 않는 이상, 피고가 이 사건 토지의 명의수탁자 지위에 있음을 전제로 하는 원고의 이 사건 청구는 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사변성환

판사김셋별

판사남요섭

별지

1) 망 E으로부터 상속받은 205.1/718 지분 중 1억 원의 대가가 지급된 105.1/718 지분을 제외한 나머지 100/718 지분 + 망 F의 사망으로 상속받은 102/718 지분.

2) 근저당권 채권최고액 합계 660,000,000원 × 원고 지분 202/718, 십만 원 이하 단위 버림.