

전주지방법원 2019. 7. 26 선고 2018나6689 판결 [소유권이전등기말소 청구]

재판경과

전주지방법원 2019. 7. 26 선고 2018나6689 판결

전주지방법원 2018. 7. 11 선고 2018가단1577 판결

전 문

원고(선정당사자), 피항소인 망 A의 소송수계인 E

소송대리인 변호사 유정민

피고, 항소인 B

소송대리인 변호사 소병덕

변론 종결 2019. 6. 21.

판결 선고 2019. 7. 26.

제1심판결 전주지방법원 2018. 7. 11. 선고 2018가단1577 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.
3. 원고(선정당사자)와 선정자들의 수계에 따라 제1심판결 중 망 A에 대한 부분은 다음과 같이 변경되었다.

피고는 원고(선정당사자)와 선정자들에게 전북 완주군 C 전 3,207m²에 관하여 전주지방법원

전주등기소 1986. 9. 10. 접수 제37888호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

피고는 원고(선정당사자) 및 선정자들에게 전북 완주군 C 전 3,207m²에 관하여 전주지방법원 전주등기소 1986. 9. 10. 접수 제37888호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

[항소취지]

제1심판결을 취소한다. 원고(선정당사자) 및 선정자들의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 망 D는 F, 망 A(이하 '망인'이라 한다), B, G, H을 자녀로 두었는데, 원고(선정당사자, 이하 '원고'라고만 한다)와 선정자들(이하 원고와 선정자들을 통틀어 '원고들'이라 한다)은 망인의 상속인들이다. 망인은 2018. 8. 8. 사망하였다.

나. 전북 완주군 C 전 3,207m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)는 망 D와 I의 공유로 등기되어 있었다가 1974. 7. 30.자 매매를 원인으로 하여 이 사건 토지 전부에 관하여 1984. 7. 30. 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(법률 제3562호)에 의해 망인의 명의로 소유권이전등기가 되었고, 1986. 9. 10. 매매를 원인으로 전주지방법원 전주등기소 1986. 9. 10. 접수 제37888호로 피고의 명의로 소유권이전등기(이하 '이 사건 등기'라 한다)가 마쳐졌다.

나. 이 사건 토지에 H의 처 J가 2015. 2. 16. 매매에 의한 소유권이전등기청구권을 피보전권리로 하여 처분금지가처분등기를 마쳤다. J는 피고를 상대로 이 사건 토지의 소유권 이전을 구하는 소를

제기하여, 피고는 J로부터 1억 3,000만 원을 지급받음과 동시에 J에게 2014. 5. 18. 매매를 원인으로 이 사건 토지의 소유권이전등기절차를 이행하라는 내용의 일부승소판결을 받았으나(전주지방법원 2015가단12019호), 이에 피고가 항소하였고 항소심에서는 피고와 J 사이에 매매계약의 존재를 인정할 수 없어 J의 청구를 모두 기각한다는 내용의 판결이 선고되었다(전주지방법원 2016나4405호). J는 상고하였으나 상고가 기각되어 위 판결은 그대로 확정되었다.

다. 이 사건 토지의 지상에는 망인의 명의로 2003. 10. 20. 소유권보존등기된 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)이 있었는데, 이 사건 건물에 관하여 소유권보존등기가 마쳐진 2003. 10. 20.에 바로 J 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다. 피고는 J를 상대로 이 사건 건물의 철거와 이 사건 토지의 인도를 구하는 소를 제기하였는데, 피고는 망인이 명의신탁한 이 사건 토지의 명의수탁자로서 피고와 J 사이의 매매약정에 따라 J에게 이 사건 토지를 이전해 줄 의무를 부담한다는 이유로 피고의 J에 대한 청구를 기각한다는 내용의 패소판결을 받았고(전주지방법원 2015가단12873호), 이에 피고가 항소하였으나, 항소심에서 피고 명의의 이 사건 등기는 명의신탁약정에 따른 등기로서 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 '이 사건 법률'이라 한다) 제11조, 제4조에 의하여 무효이고 피고를 이 사건 토지의 소유자로 인정할 수 없어서 피고의 J에 대한 청구가 이유 없으며 따라서 피고의 J에 대한 청구를 기각한 1심판결이 정당하다는 이유로 피고의 항소를 기각하는 판결이 선고되었다(전주지방법원 2016나4412호). 이에 피고가 상고하였으나 상고가 기각되어 위 판결이 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인의 요지

이 사건 토지는 망인의 부친인 D가 유언으로 H에게 증여한 것인데, 당시 H이 미성년자여서 1984. 7. 30. 장남인 망인 명의로 소유권이전등기를 마쳤다. 그런데 망인의 사업이 실패하여 이 사건 토지에 강제집행을 당할 가능성이 높아지자 망인은 1986. 9. 10. 피고에게 이 사건 토지를 명의신탁하였다. 따라서 이 사건 등기는 이 사건 법률에 의하여 무효이므로, 피고는 망인의 상속인들인 원고들에게 이

사건 등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다.

3. 판단

앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거 및 갑 제10, 16호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음 각 사실 또는 사정을 종합하면, 이 사건 토지는 망인 명의로 등기되었다가 망인과 피고 사이의 명의신탁약정에 의하여 피고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 사실이 인정되고 이는 이 사건 법률에 의하여 무효인 등기이므로 결국 피고는 망인의 상속인들인 원고들에게 이 사건 등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

- 1) 망 D는 1964. 2.경 사망할 당시 이 사건 토지를 막내인 H에게 증여하겠다는 내용의 유언을 하였으나, 유증으로서의 요건은 갖추지 못하였다. 망 D의 사망 당시 H이 미성년자였고 이후로도 경제적으로 안정된 생활을 하지 못하자 장남인 망인이 1984. 7. 30. 이 사건 토지 전체를 맡아 돌 목적으로 이 사건 토지에 관하여 자신의 명의로 소유권이전등기를 마친 것으로 보인다.
- 2) 이 사건 토지는 망 D와 I의 공동소유였는데, 망인은 I의 지분을 매수한 후 1984. 7. 30. 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법(법률 제3562호)에 의하여 1974. 3. 7. 매매를 원인으로 하여 이 사건 토지 전체에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다. 비록 위 등기의 원인일자가 망 D의 사망시점 이후이나, 망인이 H이 이 사건 토지의 소유권을 이전받을 수 있을 때까지 자신의 명의로 등기하기로 하였고 망인의 다른 상속인들이 특별히 이에 반대하였다고 볼 만한 사정이 엿보이지 않는 이상 망인 명의의 등기의 추정력이 바로 깨어진다고는 볼 수 없고, 달리 망인 명의의 등기가 실체적 권리관계에 부합하지 않는 무효의 등기라고 볼 만한 자료가 없다.
- 3) 망인은 사업 실패로 채권자들로부터 강제집행을 당할 우려 때문에 당시 상대적으로 재력이 있던 피고에게 이 사건 토지를 명의신탁하기로 하고 이 사건 등기를 마쳐준 것으로 봄이 타당하다. 피고는 명의신탁약정사실을 부인하며 평소 피고가 망인에게 금전적 도움을 주어 망인으로부터 이 사건 토지를 대물변제로 받았다고 주장하나, 이 사건 토지를 취득하게 된 경위를 명확하게 설명하지 못하고 있을 뿐만 아니라 피고가 망인에게 금전을 대여한 내역이나 이 사건 등기를 마칠 당시 망인이나 H으로부터 이 사건 토지의 매매대금을 받았다고 볼 만한 아무런 증거가 없다.
- 4) 피고는 이 사건 토지의 등기권리증을 피고가 가지고 있으면서 이 사건 토지에 부과된 세금을 모두

납부하였으므로 피고는 이 사건 토지의 진정한 소유자라고 주장하나, 망인과 피고가 가족관계로서 이 사건 등기 당시 서로 신뢰하는 사이로 볼 수 있었던 점, 이 사건 토지에 부과된 세금이 소액이었던 점 등을 고려하면 피고가 주장하는 사정만으로는 피고가 이 사건 토지의 진정한 소유자라고 단정하기는 어렵다.

5) H과 H의 처인 J는 이 사건 토지에 관하여 피고와 매매계약을 체결하였음을 원인으로 하여 이 사건 토지의 등기를 이전해줄 것을 청구하는 소를 제기하였는데, 이 사건 토지에 관하여 J와 피고 사이에 매매계약이 체결되었는지 여부도 분명하지 않을 뿐만 아니라, H, J와 피고 사이에 이 사건 토지의 매매대금에 관하여 논의가 오간 것은 H이 피고로부터 차용한 돈을 변제하면서 매매계약의 형식을 빌려 이 사건 토지의 소유권을 H 측에게 이전하기 위함이었다고 보인다. 따라서 J와 피고 사이에 매매계약이 체결된 것 같은 외관이 있었다거나 매매대금에 관한 논의가 오간 것만으로 이 사건 토지의 진정한 소유자가 피고라고 보기는 어렵다.

6) 이 사건 등기가 마쳐진 후 이 사건 토지 지상 건물에 관하여 망인이 2003. 10. 20.

소유권보존등기를 마쳤다가 같은 날 매매를 원인으로 J에게 소유권이전등기를 마친 것 또한 이 사건 토지의 소유권을 추후 H에게 이전하기로 하는 내부적인 합의가 있었음을 추단하게 하는 사정이다.

4. 결론

그렇다면 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 이와 결론을 같이 한 제1심판결은 정당하므로 피고의 항소를 기각하고 원고들의 소송수계에 따라 제1심판결을 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사오재성

판사김자림

판사이슬아

별지