

수원지방법원 2022. 9. 15 선고 2021나73034 판결 [소유권이전등기절차이행청구의 소]

전 문

원고, 항소인 망 A의 소송수계인 B

소송대리인 법무법인 마당

담당변호사 김인욱, 정다솔, 조혜진

피고, 피항소인 1. C

2. D

3. E

피고들 소송대리인 법무법인 효원

담당변호사 장태규

변 론 종 결 2022. 7. 14.

판 결 선 고 2022. 9. 15.

제1 심판결 수원지방법원 2021. 5. 26. 선고 2019가단528776 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다.

주위적으로 원고에게, 피고 C, E는 화성시 F 전 165㎡(이하 ‘F 토지’라고 한다), 위 G 전 132㎡(이하 ‘G 토지’라고 한다) 중 각 3/20 지분에 관하여, 피고 D, E는 위 H 전 2,473㎡(이하 ‘H 토지’라고 한다), 위 I 전 1,184㎡(이하 ‘I 토지’라고 하고, 위 4필지 토지를 통틀어 ‘이 사건 각 농지’라고 한다) 중 각 3/20 지분에 관하여 각 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

예비적으로 원고에게, 피고 C, E는 F 토지, G 토지 중 각 3/20 지분에 관하여, 피고 D, E는 H 토지, I 토지 중 각 3/20 지분에 관하여 각 2019. 5. 15. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결이유는 아래와 같이 고치거나 추가하는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 고치거나 추가하는 부분

가. 제1심판결 제3면 제17행 “피고들에”를 “피고들에 대한”으로 고친다.

나. 제1심판결 제4면 제2행 “조부”를 “증조부”로 고친다.

다. 제1심판결 제5면 제14행과 제15행 사이에 다음 내용을 추가한다.

『1) F 토지와 G토지에 관하여

진정한 등기명의의 회복을 위한 소유권이전등기청구는 이미 자기 앞으로 소유권을 표상하는 등기가 되어 있었거나 법률에 의하여 소유권을 취득한 자가 진정한 등기명의를 회복하기 위한 방법으로 현재의 등기명의인을 상대로 그 등기의 말소를 구하는 것에 갈음하여 허용되는 것이다(대법원 2002.

12. 6. 선고 2002다44014 판결 등 참조).

갑 제8, 9호증 등의 각 기재에 기하여 원고 스스로 주장하기를, F 토지와 G토지는 S가 사정명의인으로서 그 소유권을 취득하였다가 친척인 J에게 이를 매도하였다는 것인데, J이 S로부터 위 토지들을 매수하였음을 인정할 별다른 증거가 없고, 또한 위 토지들의 각 3/4지분에 관하여 A 앞으로 소유권등기가 되어 있었던 적도 없으므로 A와 그 상속인인 원고에게 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기청구권이 발생한다고 볼 수 없다. 원고의 이 부분 청구는 이 점에서도 이유 없다.

2) H 토지와 I 토지에 관하여

피고 D, E가 I 토지의 등기원인이 매매가 아님을 인정하였다거나, H 토지의 토지대장에 J이 최초의 소유자로 표시되어있다는 사정만으로는 위 토지들에 대한 피고 D, E의 각 지분등기의 추정력이 반복되는 것은 아니므로 원고가 위 각 등기가 명의신탁약정에 기한 것으로 무효라는 점을 증명하여야 하는바, 앞서 든 증거에 갑 제2, 12, 21, 24, 25호증, 을 제4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 원고가 제출한 증거만으로는 A가 피고 D와 P에게 H 토지, I 토지 중 각 1/4 지분에 관하여 명의신탁약정을 하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

① 원고는, 이 사건의 주위적 청구원인인 명의신탁약정의 동기에 관하여, J은 가계를 보존하고 집안을 번창하도록 하려면 우선 재산의 산일을 방지하여야 하며 이를 위하여 자신이 소유하는 토지들을 집안의 여러 사람들의 공동명의로 등기하는 것이 필요하다는 결론을 내리게 되었고, 그후 L, A 역시 위와 같은 선대의 뜻을 받들어 앞서 본 명의신탁약정을 체결하게 된 것이라고 주장한다. 그러나 원고 주장과 같이 개인재산인 부동산의 산일을 방지하기 위한 수단으로 명의신탁을 택하는 사례는 매우 이례적이다. 게다가 이 사건 각 농지에 관하여 P, Q, 피고 D, C 앞으로 소유권보존등기 또는 이전등기가 이루어졌던 당시(1981. 8. 13. 및 1995. 6. 23.) A에게는 이미 T일자 출생한 원고를 비롯하여 U(V생), W(X생), Y(Z생), AA(AB생), R(AC생) 이상 2남 4녀의 장성한 자녀가 있었기에, 과연 이 사건 농지의 산일을 방지하기 위하여 P, Q, 피고 D, C에게 이를 명의신탁할 필요가 있었을지 더욱 의문이다.

또한, 원고 주장에 따르면, 이 사건 각 농지뿐만 아니라 AD 및 AE 토지(이하 ‘이 사건 각 임야’라 한다) 역시 원래 J 소유였고, 앞서 본 동기에 기한 J과 해당 명의자들 사이의 명의신탁약정에 따라 1957. 3. 22. 이 사건 각 임야에 관하여 L, AF, AG, AH, P 앞으로 각 1/5 지분씩 소유권이전등기가 이루어졌다는 것인데, A는 2009. 10. 9. AD 토지 중 3/25지분에 관하여 아들인 원고 앞으로, 나머지 2/25 지분에 관하여 손자인(원고의 아들인) AI 앞으로, AE 토지 중 1/5지분에 관하여 AI 앞으로 2009. 10. 5. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었을 따름이고(이 사건 각 임야에 관한 위 내용은 원고 측이 스스로 이 사건의 전체적 이해를 위하여 필요하다는 이유로 밝힌 내역이다), 그러한 와중에도 A가 2019. 5. 29. 이 사건 소를 제기하기까지 이 사건 각 임야나 농지에 관하여 소유권등기를 회복하려는 실효적 조치를 취하였다는 사정을 찾아볼 수 없다(갑 제24, 25호증에 관하여서는 아래에서 본다).

② 원고가 P, Q, 피고 D, C에게 이 사건 각 농지가 명의신탁되었다는 증거로 주장하는 갑 제24, 25호증은 원고가 주장하는 각 명의수탁자들의 날인 또는 서명이 없다.

게다가 갑 제24호증에는 AJ 토지 또한 이 사건 각 농지와 함께 명의신탁된 것이라고 기재되어 있다. 그런데 A, P, Q, 피고 D가 등기상 1/4 지분씩 공유하고 있던(I, H 토지와 마찬가지로 1981. 8. 13. 해당 지분이전등기가 이루어졌다) 위 토지를 2004. 2. 6.경 AK에게 매도하고 받은 매매대금 112,000,000원 중 제세공과금 32,000,000원을 공제한 후 나머지 80,000,000원을 위 등기명의자들이 각 1/4 지분에 따라 20,000,000원씩 나누어 가진 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 이에 원고는 위 토지는 이 사건 각 농지와 달리 P, Q, 피고 D에게 명의신탁된 토지가 아니라 실제로 그 명의자들이 공유한 재산이라고 주장한다. 그렇다면 갑 제24호증의 기재와 원고의 주장은 서로 모순되므로, 이를 그대로 믿기 어렵다.

③ 한편, A는 이 사건 각 농지의 등기권리증 등 이 사건 각 농지에 관한 관련 서류들을 보관해오고 이 사건 각 농지를 관리하여 왔던 것으로 보이나, 이 사건 각 농지의 임대와 관련하여 ‘AL씨 AM리 임야 임대’라는 제목으로 수입, 지출 내역을 정리한 장부(을 제4호증)를 작성하여 피고들을 비롯한 친족들에게 교부하였으며, 이에 따르면 A는 이 사건 각 농지의 임대료 등의 소득을 한식 준비, 벌초 등에 사용하고 종합토지세 등을 납부하여 왔음을 알 수 있는바, 이 사건 농지가 원고 주장과 같이

명의신탁된 재산이었다면 해당 수익을 집안 대소사에 사용하고 이에 대한 장부를 작성하여 친족들에게 교부하지는 않았을 것으로 보인다.

이에 대하여 원고는 “A가 명의신탁한 부분이 아닌 (선대들 때부터 공동명의로 있던) AN1) 토지와 명의신탁한 부분인 AD 임야의 일부 개간된 부분 및 이 사건 각 농지를 함께 임대하여 임대소득이 발생하였고, 그 임대소득을 토지별로 명확히 나눌 수 없었기 때문”이라는 취지로 주장하나, 면적이나 용도 등으로 해당 임대수익의 구분이 충분히 가능할 것으로 판단되는 가운데, 갑 제24호증 등을 근거로 그 이전부터 개인재산(명의신탁재산)을 구분하여 권리를 주장하였다는 원고의 기존 주장 취지와 모순될 따름이다.』

라. 제1심판결 제7면 제11행 “2019. 5. 16.”을 “1999. 5. 16.”으로 고친다.

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로, 원고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 이국현, 판사 김광진, 판사 이효진

1) 원고가 적시한 위 지번은 앞서 본 ‘AJ’의 오기로 보인다. (오기임을 전제로 살펴보면) AJ 토지의 면적은 1,626㎡에 불과하여 이 사건 각 농지 면적의 합계인 3,954㎡(F 토지 165㎡ + G 토지 132㎡ + H 토지 2473㎡ + I토지 1184㎡)의 절반도 되지 아니함에도 전부를 혼용하여 장부를 작성하고 임대소득을 나누었다는 점에서 원고의 주장을 더욱 믿기 어렵다(AD 임야의 면적은 15,769㎡에 달하나 원고가 주장하는 일부 개간된 부분을 알 수 없어 제외한다).