

춘천지방법원 영월지원 2019. 1. 31 선고 2017가합10642 판결 [소유권이전등기말소등 청구의 소]

재판경과

서울고등법원(춘천) 2020. 7. 15 선고 2019나50395 판결

춘천지방법원 영월지원 2019. 1. 31 선고 2017가합10642 판결

전문

원고1. A

2. B

3. C

4. D

원고들 소송대리인 변호사 권태형

피고(선정당사자)E

피고F

소송대리인 변호사 김동현

변론 종결 2018. 12. 20.

판결 선고 2019. 1. 31.

주문

1. 원고들의 피고(선정당사자) 및 선정자들에 대한 청구와 피고에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산 중 2분의 1 지분에 관하여

- 피고 F은 피고(선정당사자, 이하 '피고 E'이라 한다) 및 각 선정자들에게 피고 E 및 선정자들의 각 상속지분1)에 따라 춘천지방법원 평창등기소 1986. 2. 14. 접수 제1481호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,
- 피고 E 및 선정자들은 원고들에게 원고들의 각 상속지분2)에 따라 1986. 1. 11. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고들은 망 G(2013. 5. 14. 사망)의 상속인들이고, 피고 E 및 선정자들은 망 H(1992. 2. 9. 사망)의 상속인들이다.

나. H은 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 소유하고 있다가 1986. 1. 11. 피고 F에게 위 부동산을 매도하였고, 1986. 2. 14. 피고 F 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 7호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

가. G과 피고 F은 H으로부터 이 사건 부동산을 공동 매수하였으나, I의원 출마 계획이 있었던 G은 1986. 1.경 내지 2.경 자기 명의를 드러내지 않기 위하여 피고 F과 1/2 지분에 관한 명의신탁 약정을 체결하고, 피고 F 단독 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 그런데 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 따라 G과 피고 F의 명의신탁약정은 무효로 되고, 피고 F 명의의 소유권이전등기 중 1/2 지분은 원인 무효의 등기가 되므로, 피고 F은 H의 상속인들인 피고 E 및 선정자들에게 위 1/2 지분에 관한 소유권이전등기를 말소할 의무가 있고, 피고 E 및 선정자들은 G의 상속인들인 원고들에게 위 1/2 지분에 관하여 매매를 원인으로 한

소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 명의신탁 약정의 존부에 대한 판단

가. 부동산등기는 그것이 형식적으로 존재하는 것 자체로부터 적법한 등기원인에 의하여 마쳐진 것으로 추정되고, 타인에게 명의를 신탁하여 등기하였다고 주장하는 사람은 그 명의신탁 사실에 대하여 증명할 책임을 진다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2012다84479 판결 등 참조).

나. 갑 8호증, 갑 9호증의 1 내지 7, 갑 11호증의 각 기재, 증인 K의 증언에 의하면, ① 원고 B이 임대인 자격으로 2014. 12. 19. K에게 이 사건 부동산 중 별지 목록 제7항 기재 부동산을 연 차임 1,400만 원에 임대한 사실, ② K은 당시 소유명의자인 피고 F에게 전화하여 원고 B과 임대차계약을 체결하는 것에 대한 허락을 받은 사실, ③ 당시 원고 B은 K에게 위 부동산이 원고 B과 피고 F의 공동 소유라는 취지로 말한 사실, ④ 원고 B은 2015. 12. 18. K로부터 연 차임 1,400만 원을 받아, 2015. 12. 29. 피고 F에게 700만 원을 송금하였고, 2016. 12. 29. K로부터 연차임 1,400만 원을 받아, 2017. 1. 7. 피고 F에게 700만 원을 송금한 사실(피고 F에게 송금된 각 700만 원의 거래기록사항란에는 'L도지F' 또는 'F도지'라는 내용이 기재되었는데, '도지'는 소작료를 의미한다), ⑤ 한편 원고 B의 처 M는 2014. 10. 2. 20만 원, 2015. 9. 16. 212,940원, 2016. 10. 21. 232,000원을 피고 F에게 송금하면서 거래기록사항란에 'L재산세' 또는 'F재산세'라고 기재한 사실, ⑥ 피고 F이 2017. 3.경 원고 B과 전화통화를 하면서 이 사건 부동산의 처분에 대하여 논의한 사실은 인정된다.

다. 그러나 앞서 든 증거들과 을 1 내지 8호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ㉠ 원고들의 주장에 따르면 1/2 지분에 관하여 명의신탁이 이루어졌다는 것인데 G이 매수대금의 1/2을 실제 부담하였다는 사실을 인정할 증거가 없는 점, ㉡ 피고 F은 2008년경부터 이 사건 부동산의 재산세를 납부한 영수증을 보관하고 있는 반면, 원고 B이나 망 G이 2014년 이전에도 이 사건 부동산의 재산세 중 1/2을 부담하였다고 볼 자료는 없는 점, ㉢ 피고 F은 이 사건 부동산의 매매 무렵인 1986. 1. 16. 발급된 H의 인감증명(면적정정용)을 보관하고 있고, 이 사건 부동산의 소유권 취득 당시 납부한 취득세 영수증(1986. 2. 11.자), 법무사비 영수증(1986. 2. 12.자)을 보관하고 있는 점, ㉣ 위 K은 이 사건 부동산의 명의신탁 관계나 공동소유

여부에 대하여 알지 못한 상태에서 원고 B와 임대차계약을 체결한 것으로 보이는 점, ㉠ 피고 F은 2017. 4. 12. 위 K과 새로 위 ㉠과 동일한 조건의 농지임대차계약을 체결한 점, ㉠ 앞서 본 ②, ④, ⑤, ⑥과 같은 사실은 G와 원고 B이 이 사건 부동산의 관리를 하였을 뿐이라는 피고 F의 주장내용에도 부합하는 점 등에 비추어 보면, 앞서 본 사실만으로 원고들이 주장하는 바와 같이 G이 1986. 1. 내지 2.경 피고 F과 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관한 명의신탁 약정을 체결하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

라. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고들의 위 주장은 받아들이지 않는다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 피고 E 및 선정자들에 대한 청구와, 피고 F에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김문성

판사김대권

판사한동석

별지

1) 선정자 J은 3/11, 나머지 선정자들 및 피고 E은 각 2/11이다.

2) 원고 A는 3/9, 나머지 원고들은 각 2/9이다.