

제주지방법원 2020. 8. 14 선고 2019가단2833 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

피 고 B (개명전 : C)

소송대리인 변호사 문한식, 안현준, 강석보

변 론 종 결 2020. 6. 19.

판 결 선 고 2020. 8. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지목록 기재 부동산에 관하여 2001. 6. 22. 제주지방법원 등기와 접수 제42670호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라는 판결.

이 유

1. 원고의 주장 요지

원고와 피고는 1991. 6. 22. 혼인을 하였는데 그 당시 피고는 미국 영주권자로 하와이에 거주하면서 1년에 1, 2회 정도 한국에 왕래하기로 하였다.

원고는 혼인 당시 별지목록 기재 부동산(이하 이 사건 부동산이라고 한다)을 소유하고 있었다.

피고는 2001. 6. 14. 무렵 원고에게 ‘원고 명의로 부동산을 소유하고 있으면 제주도 현지에 거주하지 않아 재산세와 양도세 등 세금이 많이 부과되므로, 위장이혼을 하고 피고에게 명의신탁하여 두면 절세가 가능하고 재산을 안전하게 지킬 수 있다’고 하여 원고는 피고의 권유대로 2001. 6. 22. 이 사건 부동산에 관하여 2001. 6. 14. 매매를 원인으로 청구취지 기재 이전등기를 마쳐 명의신탁한 뒤 사실상 부부관계를 유지하였다.

피고는 원고로부터 이전등기를 받은 후 2004. 1. 27. 원고와 연락을 끊은 채 사전 승낙이나 협의도 없이 이 사건 부동산에 근저당권을 설정하여 돈을 빌렸고, 2004년 3월경에는 이 사건 부동산 주택에 무단으로 침입하여 원고가 피고를 주거침입죄로 경찰에 신고한 바도 있으며, 원고가 더 이상 피고와 부부의 인연을 같이 할 수 없다고 판단하여 수차례 이 사건 부동산의 반환을 요구하였으나, 피고의 행방조차 확인할 수 없는 상태이다.

이 사건 부동산은 실질적으로 원고의 소유로 피고 명의의 이전등기는 적법한 원인이 없이 명의신탁에 의해 이전한 것이 명백하므로 말소되어야 한다.

2. 판단

갑1, 2-1, 2-2, 2-3, 3호증의 각 기재에 의하면, 원고와 피고는 1991. 8. 6. 혼인하였다가 2001. 6. 22. 협의이혼한 사실, 피고가 1993. 6. 9. 국적을 상실한 사실, 원고가 2001. 6. 22. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 2001. 6. 14.매매를 원인으로 소유권이전등기를 마친 사실을 인정할 수 있다. 나아가 이러한 피고 명의의 소유권이전등기가 명의신탁 약정에 의한 것인지 본다.

소유권이전등기가 경로되어 있는 경우에는 그 등기명의자는 제3자에 대하여서 뿐만 아니라 그 전소유자에 대하여도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로(대법원 2004. 9. 24. 선고 2004다27273 판결), 피고는 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되고, 피고 명의의 등기가 명의신탁약정에 따른 이전등기로서 무효인 점은 원고가 증명하여야 하는데, 갑4호증부터 14호증만으로는 이러한 사실을 인정하기에 부족하고 달리 증거가 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유없어 기각한다.

판사 송현경

별지