

수원지방법원 안산지원 2021. 1. 15 선고 2019가단76668 판결 [소유권이전등기 말소 청구 등]

전 문

원고1. A

2. B

3. C

4. D

원고들 소송대리인 법무법인(유한)한결 담당변호사 최경혜

피고1. E

2. F

피고들 소송대리인 법무법인 창천 담당변호사 김종훈, 이재은

변론 종결 2020. 11. 6.

판결 선고 2021. 1. 15.

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 주위적 청구취지

가. 피고 E은 원고 A, B에게 별지 목록 기재 부동산의 각 1/8 지분에 관하여, 원고 C, D에게 위

부동산의 각 1/4 지분에 관하여 수원지방법원 안산지원 등기와 2019. 4. 26. 접수 제16423호 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

나. 피고 E은 원고 A, B에게 각 875만 원, 원고 C, D에게 각 1,750만 원 및 이에 대하여 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

다. 피고 F는 원고 A, B에게 별지 목록 기재 부동산의 각 1/8 지분에 관하여, 원고 C, D에게 위 부동산의 각 1/4 지분에 관하여 수원지방법원 안산지원 등기와 2018. 10. 15. 접수 제42065호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 예비적 청구취지

가. 피고 E은 원고 A, B에게 별지 목록 기재 부동산의 각 1/16 지분에 관하여, 원고 C, D에게 위 부동산의 각 1/8 지분에 2020. 4. 24.자 유류분반환을 원인으로 한 지분등기절차를 이행하라.

나. 피고 E은 원고 A, B에게 각 4,735,000원, 원고 C, D에게 각 875만 원 및 이에 대하여 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

다. 피고 F는 원고 A, B에게 별지 목록 기재 부동산의 각 1/8 지분에 관하여, 원고 C, D에게 위 부동산의 각 1/4 지분에 관하여 수원지방법원 안산지원 등기와 2018. 10. 15. 접수 제42065호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 청구의 기초가 되는 사실

갑 제1 내지 8, 10 내지 12, 14 내지 16호증의 기재(가지번호를 포함하고 이하 같음)에다 변론 전체의 취지를 보태면, 이 사건 청구의 기초가 되는 다음과 같은 사실을 인정할 수 있습니다.

가. 당사자들의 관계와 지위

1) G(이하 '망인'으로 지칭함)은 H, 원고 C, D 및 피고 E 등 4남매를 두었습니다. 그 중 H은 1981. 9.

17. 사망하였는데, 원고 A, B가 H를 대습상속하였습니다.

2) 피고 F는 피고 E의 배우자입니다.

3) 망인은 2019. 2. 13. 사망하였는바, 망인과 원·피고들과의 관계는 다음과 같은 도해로 표시할 수 있습니다.

DIAGRAM: 이 사건 당사자들의 관계(이미지 생략)

나. 이 사건 소유권이전등기 및 근저당권설정등기

1) 망인은 2015. 12. 7. 별지 목록 기재 부동산(다음 항의 남양주시 소재 K아파트와 구별하기 위하여 이하 '광명아파트'라 함)을 피고 E에게 유증한다는 내용의 유언공정증서를 작성하였습니다(공증인가 법무법인 L 2015년 제548호, 이하 공정증서의 작성을 '이 사건 유언공증'이라 함).

2) 피고 F는 2018. 10. 15. 광명아파트에 관하여 채무자 망인, 채권최고액 6억 원으로 정한 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'로 함)를 마쳤습니다.

3) 피고 E은 망인이 사망한 후인 2019. 4. 26. 광명아파트에 관하여 유증을 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 하고, 전항의 근저당권설정등기와 함께 부를 때에는 '이 사건 각 등기'라 함)를 마쳤습니다.

다. 망인의 K아파트 임대차계약 등

1) 망인은 2008. 9. 1. 남양주시 K아파트 M호(이하 'K아파트'라 함)에 임차인으로서 전입하였고 당시 임대차보증금 6,000만 원 중 적어도 5,200만 원은 원고 D의 배우자인 N이 지급하였습니다.

2) 피고 E은 2011. 9. 20. 같은 해 8. 20. 매매를 원인으로 K아파트에 관하여 소유권이전등기를 마쳤습니다.

2. 당사자의 주장 및 판단

가. 원고들 주장의 요지

원고는 이 사건 각 등기의 말소와 K아파트에 관한 임대차보증금 상당의 돈 등에 관한 부당이득반환을 구하고 있는바, 그 주장의 요지는 다음과 같습니다.

1) 주위적 주장 가) 이 사건 각 등기의 말소 청구

망인의 연령, 건강 상태 등을 전체적으로 살펴볼 때 망인은 의사능력이 없는 상태에서 이 사건

유언공증과 이 사건 근저당권설정계약을 하였으므로 이 사건 각 등기는 법률상 효력이 없어 말소되어야 한다.

나) 임대차보증금 및 부당이득반환청구

(1) 망인의 피고 E에 대한 K아파트 임대차보증금반환채권은 원고들에게 상속되었으므로 피고 E은 상속지분에 따라 원고들에게 이를 반환하여야 한다.

(2) 피고 E은 망인이 사망한 2019. 2. 13. K아파트에서 원고들 몰래 1,000만 원 상당의 망인 소유 패물을 가져갔으므로, 상속지분에 따라 원고들에게 그 가액을 반환하여야 한다.

2) 예비적 주장 광명아파트는 망인의 소유로서 유류분 산정의 기초재산에 포함되어야 하므로, 피고 E은 광명아파트에 관하여 원고들에게 유류분 반환을 원인으로 지분이전등기를 할 의무가 있다.

나. 피고들의 반론

이러한 원고들의 주장에 관하여 피고들은 다음과 같이 다두고 있습니다.

1) 주위적 주장에 관한 반론 가) 이 사건 각 등기 말소에 관한 부분

망인은 피고 E과의 명의신탁약정을 바탕으로 광명아파트에 관한 소유권보존등기를 마쳤고 그 후 피고 E은 이 사건 유언공증을 통하여 명의수탁자인 망인으로부터 소유권이전등기를 마쳤는바, 이 사건 유언공증은 계약명의신탁에 따라 매매대금반환의무를 부담하는 망인의 대물 급부 약정에 해당하므로, 이와 다른 전제에 서 있는 원고들의 이 사건 각 등기 말소 주장은 타당하지 않다.

나) 임대차보증금반환 및 부당이득청구에 관한 부분

K아파트의 임대차보증금을 마련한 경위에 비추어 볼 때 망인은 원고 D으로부터 위 돈을 증여받았고, 여기에 피고들이 망인을 부양한 점을 고려하면 망인이 피고 E에게 임대차보증금반환채권을 가진다고 볼 수 없다. 또한 피고 E이 망인의 패물 시가 상당을 부당이득하고 있다는 점은 원고의 일방적인 주장에 불과하다.

2) 예비적 주장에 관한 반론 앞서 살핀 바와 같이 광명아파트는 명의신탁약정에 따라 망인 명의의 소유권이전등기를 마친 것이므로, 망인의 상속재산임을 전제로 한 원고들의 예비적 주장 역시 타당하지 않다.

다. 판단(1) - 이 사건 각 등기의 효력에 관한 판단

먼저 원고들의 주위적 주장 중 이 사건 각 등기에 관한 말소 청구 부분을 살펴봅니다. 당사자의 주장에서 알 수 있듯이 이 부분의 판단을 위해서는 광명아파트에 관한 망인과 피고 E 사이의 명의신탁약정이 존재하는지 여부와 이 사건 유언공증의 실질에 관한 판단을 순차적으로 검토할 필요가 있습니다.

1) 이 사건 유언공증의 실질에 관한 판단 가) 인정사실

을 제1 내지 6, 13, 17호증의 각 기재에다 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 이 사건 유언공증 및 이 사건 소유권이전등기가 마쳐진 경위에 관하여 다음과 같은 사실을 인정할 수 있습니다.

① 피고 E은 1995. 6. 2. 광명시 ○ 소재 P호 아파트를 6,500만 원에 매수하면서 같은 해 7. 4. 망인 명의로 소유권이전등기를 마쳤습니다. 이 때 피고 E은 피고 F 명의의 계좌에서 출금한 돈과 임대차보증금 등을 기초로 매수자금을 마련하였습니다.

② 전항의 아파트에 관하여 2006. 12. 13. 'Q 주택재건축정비사업조합'과 망인 사이에 조합원공급계약이 체결되었고, 총 분담금은 3억 664만 원으로 정해졌습니다.

③ 피고 E은 전항의 분담금을 지급하였고 재건축 된 광명아파트의 인테리어 비용 1,460만 원도 부담하였습니다.

④ 망인은 2011. 6. 15. 광명아파트에 관한 소유권보존등기를 마쳤는데, 그 이전인 2010. 1. 29.에는 '본인 명의의 광명아파트는 재건축 이전인 최초 구입 시 구입대금 및 재건축 분담금 납부 등을 딸과 사위가 납부하는 등 사실적 소유권이 딸과 사위에게 있으므로 사후에 상기 아파트의 재산권 등 소유권에 대한 모든 상속을 E과 F에게 각각 50%씩 상속할 것을 유언하고 공증한다'는 내용의 유언장을 작성하였습니다.

⑤ 한편 피고 E은 광명아파트에 관한 재산세를 계속해서 납부하였습니다.

⑥ 망인은 2015. 12. 7. 기초사실에서 살핀 바와 같이 광명아파트에 관한 이 사건 유언공증을 하였습니다.

나) 판단

(1) 위와 같이 재건축 전 광명아파트의 매수대금을 비롯하여 재건축에 따른 분담금과 인테리어 비용 등 광명아파트의 소유권을 취득하기 위한 일체의 비용과 위 아파트의 소유권을 기초로 부과된 세금

모두 피고 E이 부담한 점, 여기에 2010년에 망인이 작성한 유언장의 내용까지 함께 살펴보면 광명아파트에 관하여 망인과 피고 E 사이의 명의신탁약정이 존재하였음을 충분히 인정할 수 있습니다.

(2) 또한 앞서 열거한 증거와 그를 기초로 한 사실에 의하면, 망인과 피고 E은 광명아파트에 관한 명의신탁약정을 체결하고 제3자와 아파트 재건축 공급계약을 체결하였는바, 이는 계약명의신탁에 해당하고 계약의 상대방이 위와 같은 사정을 인식하지 못하였을 것으로 보입니다. 이 경우 대법원 2007다69148 판결 등이 실시하고 있는 바와 같이 망인은 광명아파트의 소유권을 취득하고, 피고 E은 망인을 상대로 매수대금 상당의 부당이득반환청구권을 갖게 됩니다.

(3) 한편 계약명의신탁의 당사자들이 그 명의신탁약정이 유효한 것, 즉 명의신탁자가 이른바 내부적 소유권을 가지는 것을 전제로 하여 장차 명의신탁자 앞으로 목적 부동산에 관한 소유권등기를 이전하거나 그 부동산의 처분대가를 명의신탁자에게 지급하는 것 등을 내용으로 하는 약정을 하였다면 이는 명의신탁약정을 무효라고 정하는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 '부동산실명법') 제4조 제1항에 좇아 무효라 할 것이지만, 명의수탁자가 앞서 본 바와 같이 명의수탁자의 완전한 소유권 취득을 전제로 하여 사후적으로 명의신탁자와의 사이에 위에서 본 매수자금반환의무의 이행에 갈음하여 명의신탁 된 부동산 자체를 양도하기로 합의하고 그에 기하여 명의신탁자 앞으로 소유권이전등기를 마쳐준 경우에는 그 소유권이전등기는 새로운 소유권 이전의 원인인 대물 급부의 약정에 기초한 것이므로 그 약정이 무효인 명의신탁약정을 명의신탁자를 위하여 사후에 보완하는 방책에 불과한 등의 다른 특별한 사정이 없는 한 유효하고, 그 대물 급부의 목적물이 원래의 명의신탁 부동산이라는 것만으로 그 유효성을 부인할 것은 아닙니다(대법원 2014. 8. 20. 선고 2014다30483 판결 참조).

위와 같은 법리를 바탕으로 이 사건 유언공증의 내용과 경위를 전체적으로 살펴보면, 망인과 피고 E은 망인의 매수자금 부당이득반환의무 이행에 갈음하여 이 사건 유언공증을 한 것으로 볼 수 있고, 달리 이 사건 유언공증이 무효인 계약명의신탁약정을 명의신탁자를 위하여 사후에 보완하는 방책에 불과하다는 등의 특별한 사정은 찾을 수 없습니다.

(4) 그렇다면 이 사건 유언공증을 바탕으로 이 사건 소유권이전등기를 마친 것은 피고들이 주장하는

바와 같이 유효한 대물 급부의 약정이므로 그 효력을 부인하는 원고들의 주장은 받아들이지 않습니다. 같은 취지에서, 이 사건 근저당권설정등기와 그 전제가 되는 계약은 망인의 부당이득반환채무를 담보하기 위하여 이루어진 사실을 인정할 수 있으므로 의사무능력 등을 이유로 그 효력을 부인하는 원고들의 주장은 받아들일 수 없습니다.

(5) 이에 대하여 원고들은 피고 E이 망인과 명의신탁약정을 한 동기와 경위(과태료 및 증여세 등을 피하기 위한 의도로 보인다는 점 등)에 비추어 볼 때 이 사건 유언공증이 민법 제103조에서 정하는 사회질서에 위반한 법률행위로서 무효라고 재반론합니다.

그런데 대법원 2003다41722 판결 등이 실시하듯이 부동산실명법이 규정하는 명의신탁약정은 그 자체로 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반하는 경우에 해당한다고 단정할 수 없을 뿐만 아니라 위 법률은 원칙적으로 명의신탁약정과 그 등기에 기한 물권변동만을 무효로 하고 명의신탁자가 다른 법률관계를 기초로 등기회복 등의 권리행사를 하는 것까지 금지하지는 않는 대신 명의신탁자에 대하여 행정적 제재나 형벌을 부과함으로써 사적자치 및 재산권보장의 본질을 침해하지 않도록 규정하고 있으므로, 위 법률이 비록 부동산등기제도를 악용한 투기·탈세·탈법행위 등 반사회적 행위를 방지하는 것 등을 목적으로 제정되었다고 하더라도, 무효인 명의신탁약정을 바탕으로 타인 명의의 등기가 마쳐졌다는 이유만으로 그것이 당연히 불법원인급여에 해당한다고 볼 수는 없습니다. 이와 같은 법리에 따라 망인과 피고 E 사이의 명의신탁약정의 경위와 내용(특히 광명아파트에 관한 계약명의신탁의 전제가 된 재건축 전 아파트에 관한 명의신탁약정이 이루어진 시기와 망인과 피고 E 사이의 관계)을 살펴보면, 위와 같은 약정과 이 사건 유언공증을 두고 민법 제103조를 위반하는 법률행위라 볼 수는 없습니다.

따라서 이 사건 각 등기의 말소를 구하는 원고들의 주위적 주장은 어떤 관점에서 보더라도 받아들일 수 없습니다. 1) 라. 판단(2) - 임대차보증금 및 부당이득반환청구 다음으로 원고들의 주위적 주장 중 K아파트에 관한 임대차보증금과 부당이득반환 주장을 살펴봅니다. 우선 망인이 임차인으로서 전입한 K아파트의 임대차보증금 6,000만 원 중 적어도 5,200만 원은 원고 D의 배우자인 N이 마련한 사실, 그 후 피고 E이 K아파트에 관한 소유권이전등기를 마친 사실은 기초사실에서 살펴본 바 있습니다. 그러나 을 제1, 3, 4, 10, 11호증의 각 기재에다 변론 전체의 취지를 보태어 볼 때, 피고들이 사망

당시까지 별다른 소득이 없는 망인을 오랫동안 부양하면서 상당한 기간 동안 부양료를 지출한 사실을 인정할 수 있는바, 망인이 자신에 대한 주된 부양자인 피고 E를 상대로 임대차보증금반환청구권을 갖는다거나 행사사할 의사를 갖고 있었다고 볼 수 없습니다. 또한 피고 E이 망인의 패물을 임의로 가져갔다는 부당이득반환청구의 전제 사실 역시 원고들이 제출한 증거만으로는 인정하기 어렵습니다.

따라서 원고들의 이 부분 주위적 주장도 받아들이지 않습니다.

마. 판단(3) - 유류분반환청구 마지막으로 원고의 예비적 주장으로서 광명아파트에 관한 유류분반환 주장을 살펴보면, 광명아파트에 관한 이 사건 유언공증이 망인의 부당이득반환에 갈음하는 대물 급부 약정에 해당한다는 점을 앞서 살펴보았으므로, 이 사건 유언공증을 통해 원고들에게 유류분 침해가 발생할 수는 없습니다. 따라서 원고들의 예비적 주장 역시 받아들이지 않습니다.

3. 결론

이상에서 살핀 바와 같이 원고들의 주위적·예비적 주장은 모두 이유 없으므로 그 청구를 모두 기각합니다.

판사박경열

별지

1) 또한 이 사건 유언공증 당시 망인이 의사무능력 상태에 있었다는 주장 역시 피고들이 제출한 반증과 증인 R의 증언에 비추어 볼 때 원고가 제출한 서증들만으로는 그 전제사실이 증명되었다고 볼 수 없습니다. 다만, 광명아파트에 관한 명의신탁약정의 존재와 이를 바탕으로 이 사건 유언공증의 실질을 위와 같이 판단하는 이상 이 부분 주장을 더 나아가 살필 필요가 없다고 보아 본문에서는 그 판단을 별도로 실시하지 않았습니다.