

춘천지방법원 영월지원 2013. 8. 14 선고 2013가단46 판결 [소유권이전등기말소등기 청구]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2013. 7. 17.

판결 선고 2013. 8. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적으로, 피고는 원고에게 별지목록 기재 각 부동산에 관하여 춘천지방법원 평창등기소 2009. 5.

7. 접수 제9581호로 마친 각 증여를 원인으로 한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

예비적으로, 피고는 원고에게 별지목록 기재 각 부동산에 관하여 1996. 8. 9.자 소유권이전합의를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 별지목록 기재 제1, 2, 4항 각 부동산에 관하여는 1994. 8. 23. 매매를 원인으로 하여 1994. 9. 1., 별지 목록 기재 제3항 부동산(모두 합하여 이하 '이 사건 각 부동산')에 관하여는 1993. 7. 9. 매매를 원인으로 하여 1993. 7. 14. 각 원고 및 C 명의(각 1/2 지분)로 소유권이전등기가 마쳐졌다. 나. 이 사건 제3항 부동산에 관한 건축물대장에는 1992. 8. 1. C 명의로 블록조 스투트지붕 단층주택 55㎡가 준공된 것으로 기재되어 있고, 위 주택에 관하여는 2013. 5. 7. C의 딸인 피고 명의로 소유권보존등기를 마쳤다.

다. 망 C은 1996. 8. 9. 원고에게 '첫째, 신축2층 D은 원고의 명의로 한다. 둘째, C 사망 후 E 권리<토지, 건물 기타 모든 것>는 원고 앞으로 한다. 셋째, 쌍방에 협의 없이는 매매할 수 없다. 넷째 신협·농협·축협 대부금<₩58,000,000>은 원고가 책임진다'는 내용의 각서(이하 '이 사건 각서')를 작성하여 주었다.

라. 원고는 1999. 10. 2. 이 사건 제1항 부동산에 신축한 사찰(D) 129.92㎡에 관하여 원고 명의로 소유권보존등기를 마쳤다.

마. 피고는 2009. 5. 7. 망 C의 이 사건 각 부동산 지분(1/2)에 관하여 증여를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤다.

바. C은 2012년 사망하였고, 원고 명의의 이 사건 각 부동산지분 및 사찰(D)은 2012. 9. 27. 임의경매로 매각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

주위적으로, 이 사건 각 부동산에 관한 C 명의의 지분은 본래 원고가 매수한 것인데, C의 사찰등록 문제로 명의신탁해 두었던 것이고, C로부터 사후에 돌려받기로 하였다. 그럼에도 C이 피고에게 증여를 원인으로 소유권이전등기를 마쳐준 것은 반환의무를 회피하기 위하여 한 통정허위표시 내지 강제집행면탈 또는 사해행위에 해당되므로 말소되어야 한다.

예비적으로, C은 생전에 금융기관의 채무를 원고가 부담하는 것을 조건으로 이 사건 부동산에 관한

소유권을 이전하여 주기로 약정하였으므로, 망 C의 상속인인 피고는 원고에게 위 약정에 관한 소유권이전등기 절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

(1) 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우 그 등기명의자가 적법한 소유자로 추정되는바, 원고가 제출한 갑 제3호증 내지 7호증의 각 기재(대부분 이전등기가 마쳐진 이후의 영수증들이거나 매수인란이 공란이고, 공사비 등이 소요된 사찰에 관하여는 이미 원고 명의로 소유권보존등기가 마쳐져 있음)만으로는 원고가 이 사건 부동산을 매수한 후 1/2지분을 C에게 명의신탁한 사실을 인정하기 부족하다. 또한, 아래와 같이 C과 피고 사이의 증여계약이 소유권이전의무를 회피하기 위하여 한 통정허위표시에 해당한다거나, 사해행위에 관한 피보전권리(채권)를 인정할 수 없다(사해행위를 공격방법으로써 주장하는 것은 그 자체로 이유 없다).

(2) 앞서 본 바와 같이 이 사건 각 부동산에 관한 C 명의의 소유권은 적법한 것으로 추정되고, 이 사건 각서의 내용과 등기관계를 종합하여 보면, 이 사건 각서 둘째 항목은 C이 사망하는 경우 이 사건 부동산에 관한 자신의 지분을 원고에게 증여하겠다는 내용의 유증에 해당한다. 그런데 C은 2009. 5.경 이 사건 각서에 저촉되는 증여등기를 피고에게 마쳐주고, 원고에 대하여 유증의 의사표시를 철회한다는 내용의 우편(을 제10호증)을 발송함으로써, 그 무렵 위 유증의 의사표시는 철회되어 그 효력을 상실하였다고 판단된다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사고상교

별지