

서울동부지방법원 2018. 10. 11 선고 2017가합214 판결 [소유권이전등기절차이행청구]

전 문

원 고 A교회

소송대리인 법무법인 화평 담당변호사 강명훈

피 고 사단법인 B

소송대리인 변호사 홍선기

변론 종결 2018. 8. 23.

판결 선고 2018. 10. 11.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 별지목록 기재 부동산의 원고에 대한 명의신탁해지로 인한 소유권이전의 처분에 관하여 서울특별시장에게 그 허가신청을 하는 의사표시를 하고, 원고에게 서울특별시장의 별지목록 기재 부동산의 원고에 대한 소유권이전의 처분허가를 조건으로 이 사건 소장부분 송달일자 명의신탁해지를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피고는 복음전도 및 해외선교 사업, 각 지역의 교회설립 사업 등을 하는 사단법인이고, 원고는 피고 산하의 회원교회이다.

나. 원고는 2004. 11. 26. 임시제직회를 개최하여 '원고의 독립재산(부동산 일체)'을 피고에게 증여하기로 결의하였고, 같은 해 12. 13. 피고와 사이에 원고 소유인 ⑦ 서울강동구 C 토지 및 그 지상건물, 나 D 토지 및 그 지상건물, 타 E 토지(이하 위 토지 및 건물을 모두 합하여 'F동 부동산'이라 하고, 각 토지를 'C 토지' 등으로 약칭한다)를 피고에게 증여한다는 내용의 증여계약을 작성하였다.

다. 피고는 2005. 1.경 C 토지 및 그 지상건물에 관하여 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다(한편 G공사에 각 수용되기 전까지 D 토지 및 그 지상건물은 H 원로목사 명의로, E 토지는 원고 명의로 각 남아있었던 것으로 보인다).

라. 한편 C 토지 및 그 지상건물과 D 토지 및 그 지상건물은 G공사에 수용되어 피고가 2005. 3.경 손실보상금 509,752,833원을 수령하였고, H 원로목사도 그 무렵 손실보상금 102,862,000원을 수령하였다.

마. 피고는 2005. 3. 14. I 아파트재건축주택조합(이하 'I조합'이라 한다)과 사이에, 피고가 I조합으로부터 별지목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 787,152,000원(부가세 18,758,656원 별도)에 매수하기로 하는 매매계약을 체결하였고, 위 각손실보상금과 J단체로부터 대출받은 2억 2,000만 원 등을 합하여 I조합에게 매매대금을 지급하였다.

바. 피고는 2005. 5. 2.경 이 사건 부동산에 관하여 그 명의로 2005. 3. 14.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거: 다툼 없는 사실, 갑 제1, 6, 7, 21호증, 을 제1 내지 4호증, 을 제13호증(각가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 원고 주장의 요지

원고는 2005. 3. 14.경 1 조합으로부터 이 사건 부동산을 피고 명의로 매수함으로써 피고에게 이를 명의신탁하였다. 원고는 2017. 1. 8. 임시공동회의를 개최하여 이 사건부동산의 소유권을 회복하기로 결의하였는바, 이 사건 소장부분의 송달로 명의신탁약정을 해지하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 판단

가. 원고가 이 사건 부동산을 예비당 등으로 사용하고 있는 사실, 원고가 이 사건 부동산의 등기필증을 보관하고 있는 사실, 원고가 이 사건 부동산을 교회로 사용하기 위하여 필요한 인테리어, 비품 등 비용을 부담한 사실, 원고가 이 사건 부동산에 대한 세금 및 공과금을 부담한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제3, 7호증, 갑 제11내지 20호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 더하여 인정된다.

나. 그러나 위 인정사실과 을 제7, 9, 12, 13호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 부동산의 매매대금 약 8억 원은 원고가 피고에게 증여하였던 C 토지 및 그 지상건물, D 토지 및 그 지상건물의 손실보상금 합계액 약 6억 원과 피고를 채무자로 한 J단체 대출금 등으로 마련된 점, ② 원고는 F동 부동산 또한 피고에게 명의신탁하였던 것이라고 주장하나, 원고는 2004. 11.경 원고의 창립자 H 원로목사의 제안에 따라 피고에게 원고 소유 부동산 전부를 증여하기로 결의했던 것으로 보이고, 이에 따라 작성된 회의록 및 증여계약서(을 제3, 4호증)는 제출되어 있으나, 반면 명의신탁이라는 점을 입증할 만한 자료는 찾아볼 수 없는 점, ③ 원고와 피고의 관계를 고려할 때, 피고가 이 사건 부동산을 소유하면서도 원고가 그 부동산에 위치한 예비당 등을 계속적으로 사용하면서 관련 비용을 전적으로 부담하기로 한 상황도 납득할 수 있는 점 등에 비추어 보면, 원고의 주장에 부합하는 듯한 증인 K의 증언은 믿기 어려우며, 앞서 본 사실관계만으로는 원고가 피고에게 이 사건 부동산을 명의신탁하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 따라서 원고가 피고에게 이 사건 부동산을 명의신탁하였음을 전제로 한 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김현석, 판사 전재현, 판사 이진아

별지

목 록

[각 부동산의 공통되는 부분의 표시]

1동의 건물의 표시

서울 강동구 L에 있는 M건물 제상가동

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사철골트러스지붕 3층 상가 제2종 근린생활시설

지하 1층 469.5㎡, 1층 392.92㎡, 2층 419.73㎡, 3층 419.73㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

서울 강동구 L 대 990㎡

[각 부동산의 개별되는 부분의 표시]

1. 전유부분의 건물의 표시

제2층 N호 철근콘크리트구조 21.735㎡

대지권의 표시

소유권대지권 990분의 16.834

2. 전유부분의 건물의 표시

제2층 O호 철근콘크리트구조 20.79㎡

대지권의 표시

소유권대지권 990분의 16.102

3. 전유부분의 건물의 표시

제2층 P호 철근콘크리트구조 20.79㎡

대지권의 표시

소유권대지권 990분의 16.102

4. 전유부분의 건물의 표시

제2층 Q호 철근콘크리트구조 23.765㎡

대지권의 표시

소유권대지권 990분의 18.407

5. 전유부분의 건물의 표시

제2층 R호 철근콘크리트구조 23.595㎡

대지권의 표시

소유권대지권 990분의 18.275

6. 전유부분의 건물의 표시

제2층 S호 철근콘크리트구조 23.595㎡

대지권의 표시

소유권대지권 990분의 18.275

7. 전유부분의 건물의 표시

제2층 T호 철근콘크리트구조 23.595㎡

대지권의 표시

소유권대지권 990분의 18.275

8. 전유부분의 건물의 표시

제2층 U호 철근콘크리트구조 23.595㎡

대지권의 표시

소유권대지권 990분의 18.275

9. 전유부분의 건물의 표시

제2층 V호 철근콘크리트구조 24.667㎡

대지권의 표시

소유권대지권 990분의 19.105

10. 전유부분의 건물의 표시

제2층 W호 철근콘크리트구조 21.217㎡

대지권의 표시

소유권대지권 990분의 16.433

11. 전유부분의 건물의 표시

제2층 X호 철근콘크리트구조 20.295㎡

대지권의 표시

소유권대지권 990분의 15.719

12. 전유부분의 건물의 표시

제2층 Y호 철근콘크리트구조 20.295㎡

대지권의 표시

소유권대지권 990분의 15.719

13. 전유부분의 건물의 표시

제2층 Z호 철근콘크리트구조 20.295㎡

대지권의 표시

소유권대지권 990분의 15.719

14. 전유부분의 건물의 표시

제2층 AA호 철근콘크리트구조 20.295㎡

대지권의 표시

소유권대지권 990분의 15.719 -끝-