

대구지방법원 의성지원 2021. 2. 10 선고 2020가단10833 판결 [소유권이전등기말소등기]

---

### 재판경과

대구지방법원 2021. 9. 9 선고 2021나305817 판결

대구지방법원 의성지원 2021. 2. 10 선고 2020가단10833 판결

### 전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 양희묵

소송복대리인 변호사 손명제

피 고 B

소송대리인 법무법인 청주로

담당변호사 박종일

변 론 종 결 2021. 1. 27.

판 결 선 고 2021. 2. 10.

### 주 문

1. 원고의 주위적 청구와 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

## 청 구 취 지

주위적 청구취지: 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 대구지방법원 의성지원 2020. 1. 17. 접수 제1075호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

예비적 청구취지: 피고는 원고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 2020. 4. 6. 반환약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. C, D, 피고, E은 원고의 자녀들이다.

나. 원고와 피고는 2020. 1. 16. 원고 소유인 이 사건 각 부동산을 피고에게 증여하는 내용의 계약을 체결하고 이를 서면으로 표시하였다. 원고는 2020. 1. 17. 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 위 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

다. 취득세 7,095,820원, 농어촌특별세 405,470원, 지방교육세 608,210원, 양도소득세 832,590원, 법무사보수 381,150원 등 위 소유권이전등기와 관련된 각종 세금과 비용은 모두 피고가 부담하였다.

라. 한편, ① 별지 목록 제1, 4항 기재 각 부동산에는 2019. 3. 8. F조합 앞으로 채무자 원고, 채권최고액 120,000,000원의 근저당권이, ② 별지 목록 제2, 3항 기재 각 부동산에는 2019. 7. 18. F조합 앞으로 채무자 원고, 채권최고액 96,000,000원의 근저당권이 각 설정되어 있었는데, 피고는 2020. 1. 16.경 원고 및 F조합과 위 각 근저당권의 피담보채무 채무자지위를 원고에서 피고로 이전하는 내용의 계약인수약정을 체결하였고, 같은 달 17. 이 사건 각 부동산에 관하여 위 각 근저당권의 채무자를 원고에서 피고로 변경하는 내용의 등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함,

이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 주위적 청구에 관한 판단

### 가. 원고의 주장

피고는 수차례에 걸쳐 원고에게, D이 금융기관 등에 부담하고 있는 채무로 인해 이 사건 각 부동산이 경매될 수 있으니 피고에게 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전하면 추후 원고가 원할 때 다시 원고에게 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전해 주겠다는 기망을 하였고, 이에 속은 원고는 피고에게 이 사건 각 부동산을 증여한 것이므로, 민법 제110조에 의해 위 증여 의사표시는 취소되어야 한다. 또한 위와 같은 등기경위에 비추어 보면, 원고와 피고 사이에 묵시적으로 명의신탁약정이 체결되었다고 볼 수 있는데, 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조에 의해 이와 같은 명의신탁약정은 무효이다.

따라서 이 사건 각 부동산에 관한 피고 명의 소유권이전등기는 말소되어야 한다.

### 나. 판단

살피건대, 갑 제3, 4호증의 각 기재와 음성만으로는 피고가 원고에게 D이 금융기관 등에 부담하고 있는 채무로 인해 이 사건 각 부동산이 경매될 수 있으니 피고에게 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전하면 추후 원고가 원할 때 다시 원고에게 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전해 주겠다는 내용의 기망을 하였다거나 원고와 피고 사이에 이 사건 각 부동산에 관한 명의신탁약정이 체결되었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려 ① 위 각 증거에 의하면, 원고가 피고에게 “내가 그거 잠시 맡겨놓은 거지.” 등의 발언을 하면서 이 사건 각 부동산의 소유권을 다시 이전하여 줄 것을 요구하자, 피고가 원고에게 “언제 맡겨 났어? 거짓말 좀 하지 마라.” 등의 발언을 하면서 이를 강력히 부인하는 내용이 확인될 뿐인 점, 1) ② 원고의 주장과 같이 원고가 피고에게 이 사건 각 부동산을 명의신탁한 것에 불과하다면 피고가 이 사건 각 부동산의 소유권이전에 필요한 각종 세금과 비용을 부담하거나 이 사건 각 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무 채무자지위를 인수할 이유가 없었을 것인데, 앞서 살펴본 바와 같이 이 사건

각 부동산의 소유권이전에 필요한 각종 세금과 비용을 원고가 아닌 피고가 부담하였고, 이 사건 각 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무 채무자지위를 피고가 인수한 점, ③ 원고의 다른 자녀인 E 작성 사실확인서(을 제8호증)에 ‘피고가 원고에게 D이 금융기관 등에 부담하고 있는 채무로 인해 이 사건 각 부동산이 경매될 수 있다는 발언을 하거나 추후 원고가 원할 때 다시 원고에게 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전해주겠다는 발언을 하는 것을 듣지 못하였다’는 내용이 기재되어 있는 점 등을 종합하면, 피고가 원고를 기망하였다거나 원고와 피고 사이에 이 사건 각 부동산에 관한 명의신탁약정이 체결되었다고 볼 수 없다.

따라서 원고의 주위적 청구는 이유 없다.

### 3. 예비적 청구에 관한 판단

#### 가. 원고의 주장

원고와 피고는 2020. 4. 6. 원고가 피고에게 250,000,000원을 지급하면 피고가 원고에게 이 사건 각 부동산의 소유권을 다시 이전하기로 하는 내용의 약정을 체결하였다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기절차를 이행하여야 한다.

#### 나. 판단

살피건대, 갑 제3, 4호증의 각 기재와 음성에 의하면, 원고가 2020. 4. 6. 피고에게 수차례 전화를 걸어 욕설을 하면서 이 사건 각 부동산의 소유권을 다시 원고에게 이전하여 줄 것을 요구하자, 피고가 원고에게 “250,000,000원 부쳐. 내 등기해 줄 테니까.” 등의 발언을 한 사실이 인정되기는 한다. 그러나 청약의 의사표시는 이에 대한 승낙만 있으면 곧 계약이 성립될 수 있을 정도로 그 내용이 구체적이고 확정적이어야 하는데(대법원 1998. 11. 27. 선고 97누14132 판결 등 참조), 피고는 수차례 전화를 걸어 욕설을 하면서 이 사건 각 부동산의 소유권을 다시 원고에게 이전해 줄 것을 강요하는 원고와 언쟁을 하는 과정에서 피고가 원고를 위해 희생한 사실을 강조하며 위와 같은 발언을 한 것에 불과하고 거기에 어떠한 확정적 의사도 포함되어 있지 아니하므로, 피고의 위 발언이 청약에 해당된다고 보기 어렵다.

또한 위 각 증거에 의하면, ① 2020. 4. 6. 피고의 위 발언을 들은 원고가 피고에게 “내가 돈이 어딴노.”, “250,000,000원이면 내가 (D 등에게) 이야기할게.” 등의 발언을 하였을 뿐 피고의 위 발언을 승낙하는 명확한 의사를 표시한 적이 없는 사실, ② 원고가 이후에도 수시로 피고에게 전화를 걸어 욕설을 하면서 이 사건 각 부동산의 소유권 이전을 요구하고 이에 대하여 피고가 반박하는 과정에서 “내 돈 부쳐!”라는 발언을 할 때마다, 원고가 피고에게 “지랄하지 말고.”, “내 땅부터 내놔.” 등의 발언을 하면서 피고의 발언대로 피고에게 250,000,000원을 선지급할 의사가 없음을 분명히 한 사실이 인정된다. 위 각 인정사실에 의하면, 설령 250,000,000원을 선지급하라는 피고의 발언이 청약에 해당된다고 가정하더라도, 이에 관한 원고의 승낙이 있었다고 볼 수 없으므로, 원고와 피고 사이에 계약이 성립되었다고 볼 수 없다.

따라서 원고의 예비적 청구는 어느 모로 보나 이유 없다.

#### **4. 결론**

그렇다면 원고의 주위적 청구와 예비적 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이슬기

별지

## 목 록

1. 경북 의성군 G 답 3742.5㎡
2. 경북 의성군 H 답 3479㎡
3. 경북 의성군 I 답 3765.7㎡
4. 경북 의성군 J 답 2284㎡. 끝.

1) 갑 제4호증(녹취록) 9쪽 등 참조.