

부산지방법원 2021. 12. 2 선고 2021나43460 판결 [소유권이전등기말소 청구 등의 소]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인(유한) 대륜

담당변호사 고병준

피고, 피항소인 B

소송대리인 변호사 안영주

변 론 종 결 2021. 10. 21.

판 결 선 고 2021. 12. 2.

제1 심판결 [부산지방법원 동부지원 2021. 1. 20. 선고 2020가단201172 판결](#)

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 동부지원

남부산등기소 2014. 2. 19. 접수 제8915호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를

이행하라(원고는 제1심에서 주위적으로 별지 목록 기재 부동산에 관하여 마쳐진 소유권이전등기의

말소등기절차의 이행을 구하고, 예비적으로 별지 목록 기재 부동산에 관한 매매계약에 따른

매매대금의 지급을 구하였으나, 항소심에 이르러 예비적 청구를 취하하였다).

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 제1심판결의 이유 중 ‘1. 기초사실’ 부분 기재와 같으므로 [민사소송법 제420조](#) 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

이 사건 아파트는 선행 매매계약에 따라 원고가 소유권을 취득한 아파트인데, C이 2013. 6.경 결혼을 하게 된 아들인 피고가 살 곳이 필요하니 잠시 살게 해달라며 원고를 다른 곳으로 이사하게 한 후, 원고의 허락 없이 피고 명의로 이 사건 소유권이전등기를 마친 것이므로, 이 사건 소유권이전등기는 원인무효의 등기로써 말소되어야 한다.

나. 피고의 주장

이 사건 아파트는 C의 자금으로 구입하여 원고에게 이를 명의신탁한 것이었다. 피고측은 이 사건 부동산을 돌려받고자 매매의 형식을 빌린 것뿐이고, 원고의 승낙 하에 소유권이전등기를 마쳤다. 따라서 이 사건 소유권이전등기는 적법하다.

3. 판단

가. 부동산 등기는 현재의 진실한 권리상태를 공시하면 그에 이른 과정이나 태양을 그대로 반영하지 아니하였어도 유효한 것으로서, 등기명의자가 전 소유자로부터 부동산을 취득함에 있어 등기부상 기재된 등기원인에 의하지 아니하고 다른 원인으로 적법하게 취득하였다고 하면서 등기원인행위의 태양이나 과정을 다소 다르게 주장한다고 하여 이러한 주장만 가지고 그 등기의 추정력이 깨어진다고

할 수는 없을 것이므로, 이러한 경우에도 이를 다투는 측에서 등기명의자의 소유권이전등기가 무효라는 주장입증을 하여야 한다([대법원 2001. 8. 21. 선고 2001다23195 판결](#)참조).

등기의 추정력에 관한 위 법리에 따르면, 피고가 이 사건 아파트의 등기원인행위의 태양이나 과정을 다소 다르게 주장한다고 하여 이 사건 소유권이전등기의 추정력이 깨어진다고 볼 수 없다. 따라서 이 사건 소유권이전등기가 무효라는 점, 즉 이 사건 아파트에 관한 피고 명의 소유권이전등기가 원고의 허락 없이 무단으로 마쳐졌다는 점은 여전히 이를 주장하는 원고에게 증명책임이 있다.

나. 갑 제6호증, 을 제2, 7, 33 내지 40, 45, 47, 48호증(각 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고는 피고의 모인 C과 피고의 부인 F이 공모하여 원고가 인지능력이 떨어진다는 사실을 알고 원고에게 이 사건 아파트를 피고에게 주면 다른 아파트를 구해주고 5천만 원을 더 주겠다고 기망하여 이 사건 아파트의 소유권을 피고가 이전받도록 하였다고 주장하며 C, F을 사기 혐의로 고소하였으나, 부산지방법검찰청 동부지청은 2019. 11. 29. ‘고소인(원고)이나 고소인의 모친의 금원으로 이 사건 아파트를 구입하였다고 인정하기 부족하다’, ‘피의자(C, F)가 이 사건 아파트를 매수하였다는 주장을 뒷받침하는 증거가 있다’, ‘고소인(원고)의 진술만으로 피의자(C, F)의 고의를 단정하기 어렵고 달리 피의사실을 인정할 증거가 없다’는 등의 사유로 혐의없음의 불기소처분을 한 점(부산지방법검찰청 동부지청 2019형제24698호, 같은 지청 2019형제29424호), ② 원고의 위 형사사건 고소 내용과 원고가 이 사건에서 주장하는 이 사건 아파트에 관한 피고 명의 소유권이전등기의 등기 경위가 다른 점, ③ 원고는 비록 지적장애 3급의 장애인이라는 사실은 있지만, 장기간 성당에서 야간 경비 업무를 하는 등 직업을 가지고 소득활동을 한 사실이 있고, 단독으로 출금 등 은행 업무를 처리할 지적 능력은 있는 것으로 보이므로, 원고가 소유권이전등기할 당시 의사능력에 하자가 있었다고 인정하기 어려운 점, ④ 원고는 이 사건 소유권이전등기를 위하여 피고를 매수인으로 한 부동산 매도용 인감증명서를 직접 발급받아 이를 피고측에 교부한 것으로 보이는 점, ⑤ 이 사건 아파트에 관하여 체결된 선행 매매계약의 매매대금은 1억 6,500만 원이었는데, 계약 체결 당시 거주하고 있던 세입자의 전세보증금 7천만 원(이후 9,500만 원으로 증액되었다)을 제외한 나머지 9,500만 원을 피고의 모 C이 부담하였음이 금융자료에 의하여 확인되는 반면, 원고가 매매대금을 부담한 사실은 달리 확인되지 아니하는

점(원고는 자신이 그동안 번 돈을 모두 C에게 맡겨 두었고, 그 돈으로 이 사건 아파트를 샀다는 취지이나, 위와 같은 자금 흐름을 확인할 수 있는 증거도 없다) 등을 종합하면, 원고가 제출한 증거만으로 피고가 원고의 허락 없이 피고 명의로 이 사건 소유권이전등기를 마쳤다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

따라서 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 장병준, 판사 목명균, 판사 이순혁

별지

부동산의 표시

1. 부산광역시 수영구 아파트 호(1) 1동의 건물의 표시 : 부산광역시 수영구 의 13필지 아파트
 동[도로명주소: 부산광역시 수영구]

(2) 전유부분의 건물의 표시

① 건물번호 :

② 구 조 : 철근콘크리트조

③ 면 적 : 52.38㎡

(3) 대지권의 표시

① 토지의 표시 :

1. 부산광역시 수영구 대 5449㎡2. 부산광역시 수영구 대 480㎡3. 부산광역시 수영구 대 193㎡4. 부산광역시 수영구 대 1731㎡5. 부산광역시 수영구 대 489.6㎡6. 부산광역시 수영구 대 4619㎡7. 부산광역시 수영구 대 40㎡

8. 부산광역시 수영구 대 1297.7㎡
9. 부산광역시 수영구 대 1520.3㎡
10. 부산광역시 수영구 대 35683㎡
11. 부산광역시 수영구 답 129㎡
12. 부산광역시 수영구 대 411㎡
13. 부산광역시 수영구 대 3064㎡
14. 부산광역시 수영구 대 18㎡

② 대지권의 종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

소유권대지권

③ 대지권의 비율: 55124.6분의 31.836

끝.

