

서울남부지방법원 2020. 5. 19 선고 2018가단19617 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원 고 A교회

피 고 1. B

소송대리인 법무법인 고원

담당변호사 김성현

2. C

변론 종결 2020. 4. 21.

판결 선고 2020. 5. 19.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여, 피고 B은 서울남부지방법원 등기국 2010.5. 26. 접수 제21517호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 C는 2010. 5. 6. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 D종교단체 총회(이하 'D총회'라 한다) 소속의 본부교회로 사무소를 D총회와 동일하게 서울 종로구 E에 두면서 전도, 교육, 구호를 위한 사업 등을 목적으로 하는 종교법인이고, 피고 B은 2006.경부터 2010.경까지 원고의 부목사, 담임목사로 있으면서 D총회에서 사무국장, 총무부장 등을 겸임하였다.

나. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)은 주식회사 F이 2005.12. 1. 소유권보존등기를 마친 후 피고 C에게 2005. 12. 1. 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳐주었다. 피고 B은 2010. 5. 6. 피고 C와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 매매대금을 계약금 42,000,000원, 잔금 183,000,000원 등 225,000,000원으로 하여 매매계약을 체결하고 매매대금을 지급한 후 2010. 5. 26. 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5, 16호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함,이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 부동산에 관하여 명의신탁자로서 피고 C와 피고 B 명의로 매매계약을 체결하여 피고 B에게 등기명의신탁을 한 것이고 이러한 명의신탁은 3자간 등기명의신탁에 해당하여 피고 B 명의의 소유권이전등기는 무효가 되며 그 소유권은 매도인인 피고 C에게 복귀한다. 따라서 원고는 피고 C에 대하여 매매계약에 따른 소유권이전등기를 구함과 아울러 피고 C에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 피고C를 대위하여 피고 B 명의의 소유권이전등기의 말소를 구한다.

나. 원고가 명의신탁자인지 여부

원고가 명의신탁자인지에 대하여는 원고 주장에 부합하는 갑 제8, 26, 39호증의 각 기재는 아래에서 인정하는 사실들에 비추어 믿기 어렵고, 갑 제6, 7, 44, 45, 49호증의 각 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하며 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려 갑 제1, 4, 5, 6, 7, 15, 16, 17, 40, 42, 44, 49호증, 을 제26, 27호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① D총회는 1969. 1. 1.경 총회장 G, 부회장 H 등으로 정하여 'I'라는 이름의 종교단체로 구성되었고, 그 무렵부터 지금까지 매년 정기총회를 개최하여왔으며, 2011년 총회에서 원고의 담임목사인 J과 B이 총회장 후보로 출마하여 J이 총회장으로 당선된 사실, ② D총회에는 사무국과 총무부, 선교부, 교육부, 출판부 등을 두고 있고 그 수입은 산하 교회의 납입금과 헌금으로 구성되며 산하교회는 당회(교인 20명 이상이 있는 교회에 한하여 목사, 전도사, 장로 등으로 구성할 수 있는 기관)를 형성한 본교회와 당회를 형성하지 못한 지교회로 구성되었는데, 1969년경 D총회의 본교회는 약 53개였던 사실, ③ 원고는 D총회의 본부교회이지만 D총회의 관리하에 있는 독립적인 종교단체이고 2000. 창립총회를 가진 이래 조직은 당회장, 부목사, 선교부, 교육부, 재무부, 관리부 등으로 구성된 사실, ④ 이 사건 부동산은 2007.4. 25. 소유자인 피고 C와 임차인 K 사이에 임대차계약을 체결하여 K가 사용하여 왔는데 K는 원고에서 목사로 재직하거나 특별한 직책을 맡은 적이 없고 D총회에서 총회장 G의 업무대행자이자 재산관리인의 역할을 수행하였던 사실, ⑤ 이 사건 부동산의 취득 당시 D총회의 직원 L이 기안하여 총회장인 M, 총무부장인 피고 B, 사무국장인 N의 결재를 받았으며 매매대금과 취득에 소요되는 비용은 피고 B 명의의 펀드자금, 은행예금으로 지출되었는데 그 지출과정은 D총회 전체 재정을 총괄하는 금전출납부에 기록된 사실이 인정된다. 이에 비추어 보면 이 사건 부동산은 원고가 아닌 D총회가 취득한 부동산으로 보이므로 원고를 명의신탁자로 볼 수 없다.

따라서 원고가 명의신탁자임을 전제로 한 원고의 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

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

판사 김용철

[별지]

부동산의 표시

서울특별시 영등포구 제4층 호

(1동의 건물의 표시)

서울특별시 영등포구

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평스라브지붕

15층 업무시설

지2층 2600.53㎡

지1층 2413.72㎡

1층 1527.99㎡

2층 1009.47㎡

3층 996.03㎡

4층 996.03㎡

5층 996.03㎡

6층 996.03㎡

7층 996.03㎡

8층 996.03㎡

9층 996.03㎡

10층 996.03㎡

11층 996.03㎡

12층 996.03㎡

13층 729.72㎡

14층 729.72㎡

15층 662.32㎡

옥탑층 996.03㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 서울특별시 영등포구 대 3351.3㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제4층 호 철근콘크리트조 82.91㎡

(대지권의 표시)

1 소유권대지권 3351.3분의 22.807, 끝.