

서울동부지방법원 2023. 5. 11 선고 2021가합114929 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

소송대리인 법무법인 창

담당변호사 문혜경

2. C

변 론 종 결 2023. 3. 16.

판 결 선 고 2023. 5. 11.

주 문

1. 이 사건 소 중 피고 B에 대한 청구 부분을 각하한다.
2. 피고 C은 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2000. 2. 12. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 원고가, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 피고 C이 각 부담한다.

청 구 취 지

- 주문 제2항 및 피고 B은 별지 목록 기재 부동산에 관하여 피고 C에게 서울동부지방법원 2000. 3. 14. 접수 제18042호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고와 피고 B은 1975. 9. 1. 혼인신고를 한 법률상 부부이다.

나. 피고 B은 1998. 6. 27. 서울 송파구 D외 3필지 E건물 F호(이하 'E건물 F호'라고 한다)를 경락받았는데, 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 소유하던 피고 C에게 E건물 F호의 소유권을 넘기면서 피고 C으로부터 이 사건 부동산과 1억 원을 지급받기로 하였다. 그에 따라 피고 C은 이 사건 부동산에 관하여 2000. 3. 14. 피고 B 앞으로 2000. 2. 12. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었고, 피고 B은 2000. 4. 1. E건물 F호에 관하여 피고 C 앞으로 2000. 1. 15. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 원고는 2005. 1.경 고향인 충남 홍성으로 귀농을 결심하였는데, 피고 B은 건강 등의 문제를 이유로 귀농을 원하지 않았다. 원고는 홀로 귀농하였고, 그 후부터 홍성과 서울 집을 오가며 생활하였다.

라. 원고는 2018. 3.경 피고 B을 상대로 서울가정법원에 이혼 및 재산분할을 구하는 소를 제기하였는데, 위 법원은 2020. 8. 19. 피고 B이 원고의 귀농 요구를 거절한 것을 두고 원고를 악의로 유기하였다거나, 이들의 혼인관계가 회복할 수 없을 정도로 파탄에 이르렀다고 볼 수 없다고 하여 원고의 각 청구를 모두 기각하는 판결을 선고하였고[위 법원 2019드합14813(본소), 2019드합14820(반소)], 위 판결은 확정되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3호증, 을가 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 피고 B과 명의신탁약정을 체결한 뒤 피고 C으로부터 이 사건 부동산을 피고 B 명의로

매수하면서 그 등기를 피고 B 명의로 마쳐두었다. 원고와 피고 B 사이에 체결된 명의신탁약정 및 그에 따라 피고 B 앞으로 마쳐진 소유권이전등기는 모두 무효이므로, 이 사건 부동산은 매도인인 피고 C의 소유인바, 원고는 그 매수인으로서 피고 C를 대위하여 피고 B를 상대로 이 사건 부동산에 관하여 피고 B 앞으로 마쳐진 소유권이전등기의 말소등기를 구한다.

나. 관련 법리

- 1) 부동산에 관하여 그 소유자로 등기되어 있는 자는 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 그 등기가 명의신탁에 기한 것이라는 사실은 이를 주장하는 자에게 증명책임이 있다(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결 참조).
- 2) 명의신탁관계는 반드시 신탁자와 수탁자 사이의 명시적 계약에 의하여만 성립하는 것이 아니라 묵시적 합의에 의하여도 성립할 수 있으나(대법원 2001. 1. 5. 선고 2000다49091 판결 등 참조), 명시적인 계약이나 묵시적 합의가 인정되지 않는데도 명의신탁약정이 있었던 것으로 단정하거나 간주할 수는 없다(대법원 2021. 7. 8. 선고 2021다209225, 209232 판결 참조).
- 3) 부부의 일방이 혼인 중 단독 명의로 취득한 부동산은 그 명의자의 특유재산으로 추정되므로(민법 제830조 제1항), 취득자금의 출처가 명의자가 아닌 다른 일방 배우자인 사실이 밝혀졌더라도 명의자가 배우자로부터 취득자금을 증여받은 것으로 추정할 수 있을 뿐이다. 또한 위 특유재산의 추정을 반복하기 위해서는 다른 일방 배우자가 실제로 당해 부동산의 대가를 부담하여, 그 부동산을 자신이 실질적으로 소유하기 위해 취득하였음을 증명하여야 하므로(대법원 1998. 12. 22. 선고 98두15177 판결 등 참조), 단순히 다른 일방 배우자가 그 매수자금의 출처라는 사정만으로는 무조건 특유재산의 추정이 반복되어 당해 부동산에 관하여 명의신탁이 있었다고 볼 것은 아니고, 관련 증거들을 통하여 나타난 모든 사정을 종합하여 다른 일방 배우자가 당해 부동산을 실질적으로 소유하기 위하여 그 대가를 부담하였는지 여부를 개별적·구체적으로 가려 명의신탁 여부를 판단하여야 하며, 특히 다른 증거에 의하여 이러한 점을 인정하기 어려운 사정이 엿보이는 경우에는 명의자 아닌 다른 일방 배우자가 매수자금의 출처라는 사정만으로 명의신탁이 있었다고 보기 어렵다(대법원 2008. 9. 25. 선고 2006두8068 판결, 대법원 2013. 10. 31. 선고 2013다49572

판결 참조).

다. 명의신탁 인정 여부에 관한 판단

앞서 본 사실과 앞서 든 증거, 을가 제4, 5, 6, 7(가지번호 포함)호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음 사정들에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들을 모두 종합하여도 원고가 피고 B에게 이 사건 부동산을 명의신탁하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

1) 피고 B이 혼인 중 그 명의로 취득한 이 사건 부동산은 피고 B의 특유재산으로 추정된다. 이에 대하여 원고는 1975.경 혼인 당시 자신의 부친이 사 준 G 집을 판 대금으로 피고 B이 E건물 F호를 경락받았고 이를 이용하여 이 사건 부동산을 취득하였으므로, 이 사건 부동산의 매수자금은 자신이 모두 부담하여 명의신탁관계가 성립한다는 취지로 주장하나, 부부 일방이 그 명의로 부동산을 취득함에 있어서 다른 일방이 그 대금을 전부 또는 일부 제공하거나 부담하는 경우로는 명의신탁 외에도 증여나 대여 등 다른 원인이 얼마든지 있을 수 있는데, 앞서 본 바와 같이 원고와 피고 B은 1975.경 이후 혼인생활을 계속 영위하여 온 점, 피고 B은 부부 공동생활을 위한 주거 공간으로 E건물 F호를 경락받았던 것으로 보이는 점, 원고가 이 사건 부동산을 매수하면서 그 명의만을 피고 B 앞으로 해야 할 특별한 필요성이 보이지도 않는 점 등에 비추어 보면, 원고가 주장하는 사정만으로 위와 같은 특유재산 추정을 반복하고, 원고가 E건물 F호나 이 사건 부동산을 실질적으로 소유하기 위하여 그 대가를 부담하였다고 보기 어렵다.

2) 피고 B은 이 사건 부동산을 매수한 후 2014.경부터 임대인으로서 이 사건 부동산에 관한 임대차계약을 체결하고 임대차 보증금을 수령하여 왔다. 이 사건 부동산에 관한 재산세 등 세금도 피고 B의 은행 계좌에서 이체되거나 피고 B의 체크카드로 결제된 것으로 보인다.

한편 원고는 서울 관악구 H, I호나 이천시 J빌라 K호 등 다수의 부동산을 자신의 명의로 소유하고 있었는데, 원고는 임대인으로서 위 각 부동산을 임차하는 등 위 부동산들에 대해서는 소유자로서 권리를 행사해 오면서도, 이 사건 부동산에 대해서는 아무런 관리처분권을 행사하려 한 것으로 보이지 않는다.

3) 갑 제2호증의 기재에 의하면 원고가 이 사건 부동산에 관한 등기권리증을 소지하고 있는 사실이

인정되기는 한다. 그러나 원고와 피고 B이 부부 사이로 이 사건 부동산에 관한 등기를 경료할 당시 같이 거주하고 있었던 점을 고려하면, 위 사정만으로 원고와 피고 B 사이에 명의신탁관계가 인정된다고 볼 것은 아니다.

4) 원고는 피고 B에 대한 이혼 및 재산분할 청구 소송에서 최종적으로 청구취지를 정리하면서 별지 목록 기재 부동산이 피고 B의 적극재산임을 전제로 그에 대한 재산분할을 청구하였다.

라. 이 부분 소의 적법 여부에 관한 판단

직권으로 이 부분 소의 적법 여부에 관하여 본다.

채권자대위소송에 있어서 대위에 의하여 보전될 채권자의 채무자에 대한 권리가 인정되지 아니할 경우에는 채권자가 스스로 원고가 되어 채무자의 제3채무자에 대한 권리를 행사할 당사자적격이 없게 되므로 그 대위소송은 부적법하여 각하할 수밖에 없다(대법원 1994. 6. 24. 선고 94다14339 판결 등 참조).

이 사건의 경우, 이 부분 소는 원고가 이 사건 부동산의 매도인인 피고 C을 대위하여 피고 B을 상대로 등기명의의 말소를 구하는 채권자대위소송인데, 앞서 본 바와 같이 이 사건 부동산에 관한 등기명의신탁 약정의 존재가 인정되지 않는 이상, 원고는 아무런 법률관계가 없는 피고 C에 대하여 소유권이전등기청구권을 가진다고 할 수 없다. 따라서 이 부분 소는 그 피보전채권이 존재하지 않으므로, 당사자적격이 없는 자에 의하여 제기된 것으로 부적법하다.

3. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시

원고는 2000. 2. 12. 피고 C으로부터 이 사건 부동산을 매수하였으므로, 피고 C은 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제2호(자백간주 판결)

4. 결론

그렇다면 이 사건 소 중 피고 B에 대한 청구 부분은 부적법하여 각하하고, 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 최용호, 판사 김진하, 판사 류지선

별지

목 록

1동의 건물의 표시

서울 송파구 D, L, M, N에 있는

E건물 O동

[도로명주소] 서울 송파구 P

벽돌조 경사 슬래브지붕 3층 연립주택

전유부분의 건물의 표시

제2층 Q호

벽돌조 131.62㎡

대지권의 표시

대지권의 목적인 토지의 표시

5. 서울 송파구 D 대 1342.5㎡

6. 서울 송파구 L 대 1393.7㎡

7. 서울 송파구 M 대 1319.1㎡

8. 서울 송파구 N 대 1329.9㎡

대지권종류

5, 6, 7, 8 소유권대지권

대지권비율

5388.6분의 140.57. 끝.

