

서울동부지방법원 2024. 4. 9 선고 2023나22714 판결 [소유권이전등기말소 등]

재판경과

서울동부지방법원 2024. 4. 9 선고 2023나22714 판결

서울동부지방법원 2023. 2. 15 선고 2020가단102649 판결

전문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 예강

담당변호사 신장수

피고, 피항소인 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 태림

담당변호사 이승형, 홍지원

변론 종결 2024. 3. 5.

판결 선고 2024. 4. 9.

제1심판결 서울동부지방법원 2023. 2. 15. 선고 2020가단102649 판결

주문

1. 제1심판결 중 피고 B에 대한 소유권이전등기의 말소등기청구 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 소를 각하한다.

2. 원고의 피고 C에 대한 항소 및 피고 B에 대한 나머지 항소를 모두 기각한다.
3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결 중 원고 패소 부분을 취소한다. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 1/2 지분에 관하여, 피고 B는 피고 C에게 청주지방법원 음성등기소 2012. 3. 27. 접수 제8623호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 C은 원고에게 2012. 3. 26. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 피고 B는 원고에게 55,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

망 D(이하 '망인'이라 한다)은 2011. 6. 4. 사망하였다. 망인의 사망 당시 공동상속인으로 자녀인 E, F, G, H, 원고, J(이하 '원고 등 6인'이라 한다), O, I(원고 등 6인의 이복남매이다), 배우자인 피고 C(원고 등 6인의 친모가 아니다)이 있었다. 피고 B는 J의 남편이다.

나. 이 사건 부동산에 관한 소송 경과

1) 이 사건 부동산에 관하여 1996. 5. 18. 낙찰을 원인으로 한 소유권이전등기가 1996. 6. 14. 망인의 동생 P 앞으로 마쳐졌고, 2010. 4. 2. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 2010. 5. 31. 피고 C 앞으로 마쳐졌다.

2) 원고 등 6인은 망인의 사망 후인 2011. 6. 17. 피고 C을 상대로 이 사건 부동산이 망인의 상속재산이라고 주장하면서 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 소(청주지방법원 충주지원 2011가단4837, 이하 '관련소송'이라 한다)를 제기하였다.

3) 원고 등 6인과 피고 C은 2012. 3. 26. '① 원고 등 6인은 관련소송을 취하한다. ② 원고 등 6인은 추후 관련소송의 소송물인 이 사건 부동산 또는 그 매매대금과 주식회사 Q 및 위 법인 소유 기계기구 또는 그 매매대금과 관련하여 피고 C을 상대로 더 이상 민·형사상 어떠한 소송도 제기하지 않을 것을 확약한다(부제소특약). ③ 피고 C은 이 사건 부동산을 제외한 피상속인 망인의 기타 상속재산에 관한 모든 권리를 원고 등 6인에게 양도하고, 추후 위 기타 상속재산과 관련하여 원고 등 6인을 상대로 더 이상 민·형사상 어떠한 소송도 제기하지 않을 것을 확약한다(부제소특약)'는 내용의 부제소합의(이하 '이 사건 부제소합의'라 한다)를 하였다. 원고 등 6인은 2012. 3. 27. 관련소송을 모두 취하하였다.

다. 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기

1) 이 사건 부동산에 관하여 청주지방법원 음성등기소 2012. 3. 27. 접수 제8623호로 2012. 3. 26. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)가 피고 B 앞으로 마쳐졌다.

2) 피고들 사이에는 이 사건 부동산에 관하여 피고 C을 매도인, 피고 B를 매수인, 매매대금을 1억 6,000만 원으로 하는 2012. 3. 26.자 매매계약서(을 제2호증, 3쪽)가 작성되어 있고, 또한 '매도인 피고 C과 매수인 피고 B는 매매계약서상에 매매대금을 1억 6,000만 원으로 기재하였으나, 당사자 간의 실제 매매대금은 1억 2,000만 원으로 합의하였으므로, 매수인은 매도인에게 1억 2,000만 원을 지급하고, 매수인은 이를 수령하였음을 상호 확인한다'는 내용의 2012. 3. 26.자 매매대금수수확인서(갑 제9호증)가 작성되어 있다.

라. 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정등기

피고 B는 2013. 5. 22. K조합(이하 'K'이라 한다)에게 채권최고액 1억 3,200만 원인 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주면서 K으로부터 1억 1,000만 원을 대출받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 9, 12, 17, 18, 24호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은

가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

가. 소유권이전등기의 말소등기청구 및 소유권이전등기청구

1) 원고 등 6인은 2012. 3. 26. 피고 C와 사이에 이 사건 부제소합의를 하면서 이 사건 부동산을 1억 6,000만 원(실제 매매대금 1억 2,000만 원)에 매수하는 내용으로 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 다만 이 사건 소유권이전등기만 피고 B 앞으로 마쳐두었다. 따라서 원고 등 6인과 피고 B 사이의 이 사건 부동산에 관한 명의신탁약정은 무효이고, 이 사건 소유권이전등기 또한 원인무효의 등기이다.

2) 한편 원고 등 6인 중 G, H가 이 사건 부동산에 관한 지분을 포기하였으므로 나머지 4인의 지분은 각 1/4이고, 원고가 F로부터 지분을 양도받았으므로 원고의 지분은 1/2이다.

3) 피고 C은 원고에게 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐줄 의무가 있고, 피고 B는 피고 C에게 원인무효인 이 사건 소유권이전등기 중 1/2 지분에 관하여 이를 말소할 의무가 있다고 할 것인바, 원고는 피고 C에 대한 위 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 피고 C의 피고 B에 대한 위 말소등기청구권을 대위행사한다.

나. 손해배상청구

피고 B는 이 사건 소유권이전등기의 등기명의자임을 기화로 원고의 허락 없이 K에게 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐주었고, K으로부터 1억 1,000만 원을 대출받아 이를 임의로 소비하였다. 따라서 피고 B는 원고에게 손해배상으로 5,500만 원(= 1억 1,000만 원 × 원고의 지분 1/2) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 명의신탁약정 및 이 사건 매매계약의 존재 여부 및 내용

1) 관련 법리 부동산에 관하여 그 소유자로 등기되어 있는 자는 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 그 등기가 명의신탁에 기한 것이라는 사실은 이를 주장하는 자에게 입증책임이 있다(대법원 2014. 9. 4. 선고 2013다57122 판결 등 참조). 명의신탁약정이

이른바 3자간 등기명의신탁인지 아니면 계약명의신탁인지의 구별은 계약당사자가 누구인가를 확정하는 문제로 귀결된다. 그런데 타인을 통하여 부동산을 매수함에 있어 매수인 명의를 그 타인 명의로 하기로 하였다면 이때의 명의신탁관계는 그들 사이의 내부적인 관계에 불과하므로, 설령 계약의 상대방인 매도인이 그 명의신탁관계를 알고 있었다고 하더라도, 계약명의자인 명의수탁자가 아니라 명의신탁자에게 계약에 따른 법률효과를 직접 귀속시킬 의도로 계약을 체결하였다는 등의 특별한 사정이 인정되지 아니하는 한, 그 명의신탁관계는 계약명의신탁에 해당한다고 보아야 함이 원칙이다(대법원 2013. 10. 7.자 2013스133 결정 등 참조).

2) 구체적 판단 위 기초사실, 갑 제5, 7, 9, 19, 21호증, 을 제2호증의 각 기재, 당심 증인 H의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고 등 6인 중 G, H를 제외한 나머지 4인과 피고 B 사이에 계약명의신탁약정이 체결되었고, 피고들 사이에 이 사건 부동산에 관한 매매계약이 체결되었다고 보는 것이 타당하며, 이와 달리 원고가 제출한 증거들만으로는 위 나머지 4인과 피고 C 사이에 직접 이 사건 매매계약이 체결되었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

가) 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고 등 6인은 피고 C를 상대로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 관련소송을 제기하였다가 2012. 3. 26. 이 사건 부제소합의를 하였던 점, ② 이 사건 부제소합의가 있었던 날과 같은 날인 2012. 3. 26. 피고들 사이에 이 사건 부동산에 관한 매매계약서가 작성되었고, 그 다음 날인 2012. 3. 27. 이 사건 소유권이전등기가 피고 B 앞으로 마쳐진 점, ③ 원고가 그 무렵 피고 B에게 1억 1,000만 원을 지급하였고, 위 돈으로 피고 B가 피고 C에게 매매대금을 지급하였던 점, ④ 그 후 피고 B는 2018. 12. 21. 원고에게 '처형(원고)께서 5,000, 저희가 3,900 들어가 있습니다. 공장(이 사건 부동산) 명의가 제 이름으로 되어 있어서 정말 신경 쓸 게 많습니다. (중략) 아무리 제 명의이지만 권리는 없고 의무만 있는 저에게 골칫덩어리입니다'라고 말하였던 점, ⑤ 피고 B는 2019. 1. 26. 원고 등이 있는 자리에서 '공장 꺼 제 거라고 하면 누가 뭐라 하겠어요? 그런데 이제 상대방이 걸려 있으니까 그걸 못하는 거지'라고 말하였던 점 등에 비추어 보면, 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기 명의만을 피고 B 앞으로 마쳐두는 내용의 명의신탁약정이 체결되었던 것으로 보이기는 한다.

나) 그러나 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 부동산에 관한 매매계약서 및 매매대금수수확인서의 매수인이 모두 피고 B로 작성되어 있는 점, ② 이 사건 부제소합의와 이 사건 매매계약이 같은 날, 같은 기회에 체결되었다고 하더라도 이 사건 부제소합의의 당사자와 이 사건 매매계약의 당사자1)가 당연히 같아야만 한다고 볼 수 없고, 피고 C이 원고 등 6인의 내부적인 지분관계 변동 또는 피고 B가 그의 명의로 이 사건 부동산을 매수하게 된 구체적 경위에 관하여 알지 못하였던 것으로 보이는 점, ③ 피고 C은 2021. 1. 8. 원고와 대화하면서 '(매매대금을 지급하던 날 원고 등 6인이) 다 왔다. 인감도장 갖고 와서 찍었다'고 말하자 오히려 원고는 '원고는 안 갖고, E, R(E의 남편), 피고 B가 갖고 있다'라고 정정하였는바(갑 제19호증, 25~26쪽), 원고는 피고 B에게 매매대금 중 일부를 지급하였을 뿐 정작 이 사건 매매계약의 체결에 전혀 관여하지 않았던 점, ④ 같은 날 체결된 이 사건 부제소합의의 내용은 적어도 이 사건 부동산에 관하여는 피고 C을 상대로 어떠한 민·형사소송도 제기하지 않는다는 것이므로, 나머지 4인과 피고 C 사이에 이 사건 부동산에 관하여 별도의 계약관계를 남겨두기로 하였다고 보기도 어려운 점 등에 비추어 보면, 이 사건 매매계약은 피고들 사이에서 체결된 것으로 보이고, 매매계약서 기재와 달리 나머지 4인에게 이 사건 매매계약의 법률효과를 직접 귀속시킬 의도가 있었다고 볼 만한 특별한 사정도 없다. 그렇다면 원고 등 6인 중 G, H를 제외한 나머지 4인과 피고 B 사이에 체결된 명의신탁약정은 계약명의신탁에 해당한다고 보아야 한다.

나. 이 사건 소의 적법 여부

1) 피고 C에 대한 부분 이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 제1심판결 제4쪽 제8행 내지 제9행의 "원고를 비롯한 망인의 자녀들(이하 '원고 등'이라 한다)", 제4쪽 제11행, 제12행, 제15행, 제16행, 제18행, 제20행, 제5쪽 제7행, 제8행의 각 "원고 등"을 각 "원고 등 6인"으로, 제4쪽 제17행의 "부제소합의(이하 '이 사건 부제소합의'라 한다)"를 "이 사건 부제소합의"로, 제4쪽 제20행의 "피고"를 "피고 C"으로 각 고쳐 쓰는 이외에는 제1심판결 제2의 나.항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2) 피고 B에 대한 소유권이전등기의 말소등기청구 부분 가) 채권자대위소송에서 대위에 의하여 보전될 채권자의 채무자에 대한 권리가 인정되지 않을 경우에는 채권자가 스스로 원고가 되어

채무자의 제3채무자에 대한 권리를 행사할 당사자적격이 없게 되므로 그 대위소송은 부적법하다(대법원 1991. 6. 11. 선고 91다10008 판결 등 참조).

나) 원고와 피고 B 사이에 체결된 명의신탁약정이 계약명의신탁이고, 이 사건 매매계약의 당사자가 피고들임은 앞서 본 바와 같다. 원고와 피고 C 사이에 이 사건 부동산에 관하여 아무런 계약관계가 없으므로, 원고는 피고 C에 대하여 소유권이전등기청구권을 가지지 않는다. 따라서 이 사건 소 중 피고 B에 대한 소유권이전등기의 말소등기청구 부분은 채권자대위소송의 피보전권리가 존재하지 않으므로 당사자적격이 없어 부적법하다.

다. 피고 B에 대한 손해배상청구에 관한 판단

피고 C이 계약명의신탁에 대한 선의의 매도인임은 앞서 본 바와 같으므로, 피고 B는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 단서에 따라 이 사건 부동산의 완전한 소유권을 취득하였다. 따라서 피고 B가 원고의 허락 없이 K에게 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐주면서 K으로부터 1억 1,000만 원을 대출받았다고 하더라도 원고에 대하여 불법행위가 성립하지 않는다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 소 중 피고 B에 대한 소유권이전등기의 말소등기청구 부분 및 피고 C에 대한 부분은 부적법하여 각하하고, 원고의 피고 B에 대한 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 제1심판결 중 피고 B에 대한 소유권이전등기의 말소등기청구 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 소를 각하하고, 원고의 피고 C에 대한 항소 및 피고 B에 대한 나머지 항소는 이유 없어 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사민소영

판사전승환

판사김경애

별지

1) 원고는, 원고의 공동상속인으로서의 지위, 관련소송과 이 사건 부제소합의의 당사자로서의 지위

및 이 사건 매매계약의 당사자로서의 지위를 구분하지 않고 주장하나, 원고의 주장에 의하더라도 원고 등 6인 중 G, H가 이 사건 부동산에 관한 지분을 포기하였으므로 나머지 4인이 이 사건 매매계약의 당사자라는 취지로 보인다(2020. 12. 15.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 6쪽, 2023. 12. 17.자 준비서면 등 참조).