

서울서부지방법원 2020. 12. 24 선고 2020가합34578 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 세동

담당변호사 김태환

소송대리인 변호사 김상수

피 고 B

소송대리인 법무법인 로드맵

담당변호사 이준영, 김경선, 박실

변 론 종 결 2020. 11. 12.

판 결 선 고 2020. 12. 24.

주 문

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

N

청 구 취 지

주위적 청구취지 : 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에

관하여 수원지방법원 평택지원 2015. 8. 4. 접수 제57424호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

예비적 청구취지 : 피고는 소외 C로부터 이 사건 부동산에 관하여 수원지방법원 평택지원 2015. 4. 30. 접수 제31279호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행 받음과 동시에 원고에게 230,000,000원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 D대학교 부동산학과 겸임교수이던 E과 원고, C를 비롯한 E의 수강생들이 주축이 되어 친목 도모 및 부동산투자 등을 목적으로 하여 만든 모임인 'F'의 회원이다.

나. F 회원들은 이 사건 부동산을 원고 명의로 취득하기로 합의하였고, 원고는 위 합의에 따라 이 사건 부동산에 관한 경매절차(수원지방법원 평택지원 G)에서 위 부동산을 1,050,000,000원에 낙찰받아 2012. 2. 8. F 회원들의 각출금 및 위 부동산을 담보로 H조합으로부터 대출받은 돈 등을 재원으로 하여 위 매각대금을 완납하고 위 부동산에 관한 원고 명의의 각 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고는 이 사건 부동산에 관하여, 2012. 2. 28. H조합에게 채권최고액 715,000,000원의 각 근저당권설정등기를 마쳐주었고(위 근저당권설정등기의 채권최고액은 2012. 3. 14.

767,000,000원, 2015. 4. 30. 832,000,000원으로 각 변경되었다), 2015. 4. 30. C에게 채권최고액 700,000,000원의 각 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다).

라. 원고는 공인중개사인 I의 중개로 2015. 6. 24. 피고와 사이에, 원고가 피고에게 이 사건 부동산을 900,000,000원에 매도하되, 계약금 100,000,000원은 계약 당일, 중도금 640,000,000원은 2015. 7. 1., 잔금 160,000,000원은 2015. 8. 24. 각 지급하는 내용의 매매계약을 체결하면서(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 특약사항으로 ① 중도금 지급은 원고가 이 사건

부동산을 담보로 H조합으로부터 대출받은 640,000,000원의 채무(이하 ‘이 사건 대출금채무’라 한다)를 피고가 승계(인수)하는 것으로 같음하고, ② 그와 동시에 원고는 피고에게 이 사건 부동산의 소유권을 이전하며, 이 사건 근저당권설정등기의 채권최고액을 180,000,000원으로 감액하는 등기를 하고, ③ 원고가 피고로부터 잔금을 지급받음과 동시에 이 사건 근저당권설정등기를 말소해 주기로 정하였다.

마. 피고는 2015. 6. 24. 남편인 J 명의의 계좌에서 원고 명의의 계좌로 100,000,000원을 송금하여 계약금을 지급하였고, 원고는 2015. 8. 4. 피고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었으며, 피고는 2015. 9. 7. 이 사건 대출금채무를 인수하였다.

바. 피고는 남편인 J 명의의 계좌에서 원고 명의의 계좌로 2015. 12. 8. 50,000,000원을, 2016. 1. 14. 110,000,000원을 각 송금하여 이 사건 매매계약의 잔금을 지급하였으나, 원고는 2016. 1. 19. 피고에게 위 잔금 중 110,000,000원을 반환하였다.

사. C는 F 회원들의 의사에 따라 이 사건 부동산에 관하여 부동산임의경매를 신청하여 2016. 2. 4. 수원지방법원 평택지원 K로 부동산임의경매절차가 개시되었다.

아. I는 2016. 5. 16. ‘은행 대출 실행됨과 동시에 C의 계좌로 225,000,000원(토지대금 중 잔금 110,000,000원, 원고 횡령금 110,000,000원, 이자 5,000,000원)을 이체하겠다’는 내용의 확인서(이하 ‘이 사건 확인서’라 한다)를 F 측에 교부하였다. 이에 따라 피고와 C가 2016. 5. 19. 법무사 L에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소를 위임하고, L가 같은 날 수원지방법원 평택지원에 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기를 신청하였으나, 피고가 위 225,000,000원을 지급하지 않자 L는 같은 날 위 말소등기 신청을 취하하였다.

자. 피고는 2016. 5. 27. 원고, C 등을 사기 등의 혐의로 고소하는 한편, 2016. 5. 31. C를 상대로 수원지방법원 평택지원 2016가합525호로 이 사건 근저당권설정등기의 말소를 구하는 소를 제기하였는데, 위 법원은 2017. 6. 14. ‘이 사건 근저당권설정등기의 피담보채권이 존재하지 않고 설령 그렇지 않다고 하더라도 부종성에 반하여 무효’라는 이유로 피고의 청구를 인용하는 판결을 선고하였다. 이에 C가 서울고등법원 2017나2034071호(본소)로 위 판결에 항소하였고, 위 항소심에서 피고를 상대로 서울고등법원 2017나2059476호(반소)로 이 사건 확인서에 기한

약정금의 지급을 구하는 반소를 제기하였는데, 위 법원은 2017. 11. 30. ‘이 사건 근저당권설정등기는 원고가 이 사건 부동산을 임의로 처분할 경우 발생할 수 있는 F 회원들의 원고에 대한 부당이득반환채권 또는 손해배상채권을 담보하기 위하여 설정된 것이므로, 그 피담보채권은 존재하나, 위 채권이 C에게 실질적으로 귀속되었다고 보기 어려우므로 이 사건 근저당권설정등기는 부종성에 반하여 무효’라는 이유로 C의 항소를 기각하고, ‘심급의 이익을 해할 우려가 있다’는 이유로 C의 반소를 각하하는 판결을 선고하였다. 위 판결에 대해 C가 대법원 2017다294585호(본소), 2017다294592호(반소)로 상고하여 위 사건은 현재 상고심 계속중이다(이하 ‘관련 사건’이라 한다). [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 22호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제2 내지 5, 13 내지 16, 18, 20 내지 23, 25, 26, 34, 35, 37, 43호증의 각 기재, 이 법원의 M은행에 대한 금융거래정보 제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 주위적 청구

- 1) 피고는 이 사건 매매계약의 중도금 지급기일인 2015. 7. 1.까지 이 사건 대출금채무를 인수하지 않았고, 잔금 지급기일인 2015. 8. 24.까지 잔금 160,000,000원을 지급하지 않았다. 이에 원고는 2015. 8. 25.경 및 2017. 12. 21.경 이 사건 매매계약을 해제하였다.
- 2) 피고는 이 사건 확인서에 따라 원고에게 230,000,000원을 지급하기로 약정하였음에도 위 약정금을 지급하지 않았다. 이에 원고는 2018. 10. 8.자 준비서면의 송달로 이 사건 매매계약을 해제하였다.
- 3) 피고와 I는 이 사건 부동산을 공동으로 매수하는 것임에도 피고가 원고와 이 사건 매매계약을 체결하고 피고 명의로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤으므로, 피고 명의의 소유권이전등기는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 ‘부동산실명법’이라 한다)에 따라 무효이다.
- 4) 따라서 피고는 원고에게 이 사건 부동산에 관한 피고 명의 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 예비적 청구

이 사건 매매계약이 해제되지 않았거나 피고 명의의 소유권이전등기가 무효가 아니라면, 피고는 C로부터 이 사건 근저당권설정등기를 말소받음과 동시에 원고에게 이 사건 확인서에 따른 약정금 230,000,000원을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 주위적 청구에 대한 판단

1) 피고의 중도금 및 잔금 지급의무 불이행을 이유로 한 해제의 적법 여부

가) 관련 법리

매수인이 선이행의무 있는 중도금을 지급하지 않았다 하더라도 계약이 해제되지 않은 상태에서 잔대금 지급일이 도래하여 그때까지 중도금과 잔대금이 지급되지 아니하고 잔대금과 동시이행관계에 있는 매도인의 소유권이전등기 소요서류가 제공된 바 없이 그 기일이 도과하였다면, 다른 특별한 사정이 없는 한, 매수인의 중도금 및 잔대금의 지급과 매도인의 소유권이전등기 소요서류의 제공은 동시이행관계에 있다 할 것이어서 그때부터는 매수인은 중도금을 지급하지 아니한 데 대한 이행지체의 책임을 지지 않는다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2000다577 판결 등 참조). 한편, 동시이행관계에 있는 쌍무계약상 자기채무의 이행을 제공하는 경우 그 채무를 이행함에 있어 상대방의 행위를 필요로 할 때에는 언제든지 현실로 이행을 할 수 있는 준비를 완료하고 그 뜻을 상대방에게 통지하여 그 수령을 최고하여야만 상대방으로 하여금 이행지체에 빠지게 할 수 있다(대법원 2010. 10. 14. 선고 2010다47438 판결 등 참조).

나) 판단

(1) 피고가 이 사건 매매계약의 중도금 지급기일인 2015. 7. 1.까지 중도금 지급에 갈음한 이 사건 대출금채무의 인수를 하지 못한 사실, 피고가 잔금 지급기일인 2015. 8. 24.까지 잔금 160,000,000원을 지급하지 않은 사실, 피고가 2015. 12. 8. 및 2016. 1. 14. 원고에게 이 사건 매매계약의 잔금 160,000,000원을 지급하였으나 원고가 2016. 1. 19. 피고에게 위 잔금 중 일부인

110,000,000원을 반환한 사실은 앞서 기초사실에서 본 것과 같고, 갑 제5, 11호증의 각 기재에 의하면, 원고가 2015. 8. 25. 피고에게 ‘2015. 8. 31.까지 잔금을 지급하지 않을 경우 이 사건 매매계약을 해제하겠다’고 통보한 사실, 원고가 2017. 12. 21. 피고에게 ‘2017. 12. 31.까지 잔금을 지급하지 않을 경우 이 사건 매매계약을 해제하겠다’고 통보한 사실을 인정할 수는 있다.

(2) 그러나 앞서 본 법리에 비추어 살피건대, 피고가 중도금 지급기일까지 이 사건 대출금채무를 인수하지 못하였다고 하더라도 계약이 해제되지 않은 상태에서 잔금 지급기일이 도래한 이상 이 사건 매매계약에 따른 원고의 이 사건 근저당권설정등기 말소 의무와 피고의 중도금 및 잔금 지급의무는 동시이행관계에 있으므로, 피고가 자기 채무의 이행을 제공하지 않는 한 피고는 중도금 및 잔금 지급의무 불이행에 따른 이행지체의 책임을 지지 않는다. 그런데 원고가 잔금 지급기일인 2015. 8. 24. 이후 피고에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소에 관한 적법한 이행제공을 하였다고 볼 만한 아무런 증거가 없으므로, 결국 피고의 중도금 및 잔금 지급의무 불이행을 이유로 한 원고의 해제 주장은 이유 없다.

(3) 원고는 이 사건 근저당권설정등기를 말소하지 못하게 된 것은 피고가 C 등을 상대로 형사고소를 하고 C를 상대로 관련 사건 소송을 제기하였기 때문이므로, 원고의 귀책사유가 없다(즉, 피고의 책임 있는 사유로 인하여 이 사건 근저당권설정등기를 말소하지 못하였다)는 주장을 한다. 그러나 앞서 든 증거와 을 제28 내지 33호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 F 회원들이 각출한 돈 등으로 이 사건 부동산을 매수하였는데, F 내부에서 충분한 논의를 거치지 않고 이 사건 매매계약을 체결한 사실, 이로 인하여 F 회원들 사이에서 이 사건 매매계약이 정당하게 체결된 것인지를 둘러싼 분쟁이 발생한 사실, 원고가 피고로부터 지급받은 이 사건 매매계약의 계약금 1억 원(2015. 6. 24. 지급) 및 잔금 50,000,000원(2015. 12. 8. 지급)을 F 회원들에게 지급하지 않은 사실, C가 2015. 12. 15. 피고에게 이 사건 매매계약의 매매대금을 자신에게 지급해달라는 내용의 내용증명우편을 보낸 사실, 원고가 2016. 1. 19. 피고로부터 지급받은 잔금 중 110,000,000원을 반환하면서 피고에게 ‘이 사건 근저당권설정등기를 말소하지 못하는 상황이므로, 2016. 1. 14. 지급받은 잔금을 돌려주고, 향후 잔금을 수령하면서 이 사건 근저당권설정등기를 말소하겠다’는 내용의 내용증명 우편을 보낸 사실, C가 2016. 1. 22. 피고에게 이 사건 근저당권설정등기의

피담보채권을 지급하라는 내용의 내용증명우편을 보낸 사실, 피고가 C의 요구에 응하지 않자 C는 E를 비롯한 F 회원들의 의사에 따라 이 사건 부동산에 관하여 부동산임의경매를 신청한 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, 원고는 C를 비롯한 F 회원들과의 분쟁으로 인하여 이 사건 근저당권설정등기의 말소의무를 이행하지 못하였다고 봄이 상당하고, 피고는 이 사건 매매계약에 따른 잔금 지급의무를 모두 이행하였음에도 원고로부터 이 사건 근저당권설정등기를 말소받지 못하고 이 사건 부동산에 관한 경매절차까지 진행되자 자신의 소유권을 지키기 위하여 관련 사건 소송을 제기하였는바, 이는 피고가 자신의 정당한 권리를 행사한 것이라고 볼 수밖에 없다. 결국 원고가 제출한 증거만으로는 피고의 책임 있는 사유로 인하여 원고가 자신의 채무를 이행할 수 없게 되었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

2) 이 사건 확인서상의 약정금 지급의무 불이행을 이유로 한 해제의 적법 여부

I가 2016. 5. 16. F 측에 이 사건 확인서를 교부한 사실은 앞서 기초사실에서 본 것과 같고, ‘피고가 이 사건 확인서에 따른 약정금을 지급하지 않았으므로 이 사건 매매계약을 해제한다’는 의사표시가 기재된 원고의 2018. 10. 8.자 준비서면이 피고에게 송달된 사실은 기록상 명백하며, 갑 제14호증의 기재에 의하면, I가 피고의 위임에 따라 F 측에 이 사건 확인서를 교부한 사실을 인정할 수는 있다. 한편, 앞서 든 증거와 을 제41, 42호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 위 인정사실만으로는 원고와 피고 사이에 이 사건 확인서에 따른 약정금을 지급하기로 하는 내용의 합의가 체결되었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 확인서상의 약정금 지급의무 불이행을 이유로 한 원고의 해제 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

가) F 회원인 N과 I는 2016. 5. 3.경부터 2016. 5. 17.경까지 약 7회에 걸친 통화 과정에서 피고가 F 측에 이 사건 근저당권설정등기의 말소 대가 및 이 사건 부동산의 잔금 명목으로 지급하여야 할 돈에 관하여 협의하였다. N은 위 기간 동안 E과 통화하면서 피고로부터 지급받을 금액에 관하여 협의하고, E과 협의된 내용을 토대로 I와 피고로부터 지급받을 돈에 관하여 협의한 것으로 추정된다.

나) 한편, 원고는 위 협의 과정에 직접 관여하지 않았고, 오히려 I와의 통화 과정에서 자신과 F 회원들(위 협의 과정을 주도한 N, E)의 입장을 분리하여 F 회원들을 ‘그 사람들’이라고 지칭하였는바,

이에 비추어 보더라도 위 협의는 원고가 아닌 F 회원들에 의해 이루어졌음을 알 수 있다.

다) 피고는 이 사건 근저당권설정등기를 말소받기 위해 I를 통해 F 회원들과 위와 같은 협의를 한 것으로 보일 뿐이고, 원고에게 이 사건 매매계약에 따른 잔금 외에 별도의 돈을 지급해야 할 이유는 없었다(만일 피고가 F 회원들에게 이 사건 확인서에 따른 약정금을 지급하였다면, 원고에게 구상권을 행사하였을 것이다).

라) 원고는 피고로부터 지급받은 매매대금을 F 회원들에게 지급하지 않았고, 이에 F 회원들이 피고에게 직접 이 사건 근저당권설정등기의 말소 및 경매신청취하에 대한 대가를 요구하게 된 것으로 보이는바, 이에 비추어 보면, 원고가 다른 F 회원들에게 이 사건 확인서에 따른 약정금과 관련하여 자신의 권리를 주장할 수 있는 상황은 아닌 것으로 보인다.

3) 피고 명의의 소유권이전등기가 무효인지 여부

가) 관련 법리

어떤 사람이 타인을 통하여 부동산을 매수하면서 매수인 명의 및 소유권이전등기 명의를 타인 명의로 하기로 한 경우에, 매수인 및 등기 명의의 신탁관계는 그들 사이의 내부적인 관계에 불과하므로, 상대방이 명의신탁자를 매매당사자로 이해하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 대외적으로는 계약명의자인 타인을 매매당사자로 보아야 하며, 설령 상대방이 명의신탁관계를 알고 있었더라도 상대방이 계약명의자인 타인이 아니라 명의신탁자에게 계약에 따른 법률효과를 직접 귀속시킬 의도로 계약을 체결하였다는 등의 특별한 사정이 인정되지 아니하는 한 마찬가지이다(대법원 2016. 7. 22. 선고 2016다207928 판결 등 참조).

명의신탁자와 명의수탁자가 이른바 계약명의신탁 약정을 맺고 명의수탁자가 당사자가 되어 명의신탁약정이 있다는 사실을 알지 못하는 소유자와의 사이에 부동산에 관한 매매계약을 체결한 후 그 매매계약에 따라 당해 부동산의 소유권이전등기를 명의수탁자 명의로 마친 경우에는 명의신탁자와 명의수탁자 사이의 명의신탁약정의 무효에도 불구하고 부동산실명법 제4조 제2항 단서에 의하여 그 명의수탁자는 당해 부동산의 완전한 소유권을 취득하게 된다(대법원 2008. 9. 25. 선고 2007다74874 판결 등 참조). 한편, 매도인이 명의신탁약정이 있다는 사실을 알았는지 여부는 계약 체결 시를 기준으로 판단하여야 한다.

나) 판단

앞서 든 증거와 갑 제26 내지 33호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고와 I가 2015. 6. 22. 공동으로 출자하여 이 사건 부동산을 매수개발한 뒤 전매하며, 이로 인한 이익금을 같은 비율로 분배하기로 하는 내용의 공동사업계약을 체결하고, 위 계약에 따라 원고와 이 사건 매매계약을 체결한 사실, I가 피고의 남편 J 명의의 계좌로 이 사건 부동산의 매매대금 일부 및 이 사건 대출금채무의 이자를 지급한 사실, 이 사건 부동산에 관한 피고 명의의 소유권이전등기를 마친 후 I가 이 사건 부동산에 관한 자금투자 및 전매계약 체결을 시도하였던 사실, I가 직접 원고 또는 F 회원들과의 이 사건 매매계약의 이행 및 이 사건 근저당권설정등기의 말소와 관련한 협의를 하였던 사실을 인정할 수는 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고와 I는 민법상 조합관계에 있는데 이 사건 부동산에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기를 마친 것은 위 조합체가 피고에게 이 사건 부동산을 명의신탁한 것으로 볼 수 있다. 다만, 앞서 본 법리에 의하면 이 사건 매매계약은 피고 명의로 체결되었으므로, 피고가 이 사건 매매계약의 당사자라고 봄이 상당하고, 따라서 위 명의신탁약정은 이른바 계약명의신탁에 해당한다. 그런데 앞서 든 증거, 갑 제8호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 원고는 이 사건 매매계약 체결 당시 위와 같은 내용의 명의신탁약정이 있다는 사실을 알지 못하였다고 봄이 상당하다. 따라서 원고의 이 부분 무효 주장 역시 이유 없다.

(1) 이 사건 매매계약서에는 I가 중개인으로 기재되어 있고, I는 원고로부터 이 사건 매매계약의 중개 대가로 45,000,000원을 지급받았다. 원고는 I로부터 ‘이 사건 부동산의 실제 매수인이 자신이다’라는 취지의 말을 들었다고 주장하는데, 만일 I가 원고에게 위와 같은 사실(명의신탁약정이 있다는 사실)을 고지하였다면, I가 이 사건 매매계약의 중개인이 될 수는 없었을 것으로 보이고, 원고 역시 I에게 이 사건 매매계약의 중개 대가를 지급할 이유도 없었을 것으로 보인다.

(2) I는 피고의 남편인 J 명의의 계좌로 2015. 12. 8. 50,000,000원을, 2016. 1. 14.

110,000,000원을 각 송금하였고, 피고는 J 명의의 계좌에서 원고 명의의 계좌로 입금명의를 하여 2015. 12. 8. 50,000,000원을, 2016. 1. 14. 110,000,000원을 각 송금하였는데,

원고가 이 사건 부동산의 실제 매수인이 I인 것을 알았다면, I가 굳이 피고의 남편 명의 계좌를 거쳐 원고에게 이 사건 매매계약의 잔금을 지급하지는 않았을 것으로 보인다(즉, I는 원고에게 I와 피고 사이의 내부관계를 알리지 않으려고 했던 것으로 보인다). 한편, I가 자신 명의의 계좌에서 원고 명의의 계좌로 2015. 9. 3. 5,000,000원을, 2015. 9. 25. 3,000,000원을, 2015. 11. 18. 5,000,000원을, 2016. 1. 15. 33,300,000원을 송금하기는 하였으나, 피고가 2016. 1. 14.까지 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 모두 지급하였다는 점을 고려하면, I가 원고에게 송금한 위 각 돈은 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 명목으로 지급된 돈은 아닌 것으로 보인다.

(3) I가 직접 원고와 이 사건 매매계약과 관련된 협의를 한 것으로 보이기는 하나, 이러한 I의 행위는 적어도 대외적으로는 피고의 대리인으로서 한 행위라고 봄이 상당하다.

(4) 원고는 이 사건 소송에서 금융거래정보 제공명령신청을 통해 비로소 I와 피고 사이의 자금거래관계에 대해 알게 되었고, 다른 사건(서울서부지방법원 2017가소562629호, I가 운영하는 부동산의 직원이 I를 상대로 손해배상을 구한 사건) 기록에 대한 문서송부촉탁 신청을 통해 I와 피고 사이의 내부관계에 대해 알게 된 것으로 보인다. 즉, 원고는 위와 같은 증거신청을 통해 피고와 I 사이의 내부관계를 알게 된 것으로 보일 뿐이고, 더 나아가 원고가 이 사건 매매계약 체결 당시부터 피고와 I 사이에 명의신탁약정이 있었다는 사실을 알았다고 볼 만한 사정을 찾아보기는 어렵다.

나. 예비적 청구에 대한 판단

원고와 피고 사이에 이 사건 확인서에 따른 약정금을 지급하기로 하는 내용의 합의가 체결되었다고 볼 수 없다는 점은 앞서 본 것과 같으므로, 위 약정금의 지급을 구하는 원고의 예비적 청구는 이유 없다(원고는 이 사건 확인서에 기한 약정금의 지급을 구하고 있을 뿐, 이 사건 매매계약에 기한 잔금의 지급을 구하고 있지는 않으므로, 피고가 원고에게 이 사건 매매계약에 따른 잔금을 지급할 의무가 있는지 여부 및 원고의 매매대금채권에 대한 피고의 상계항변에 대해서는 더 나아가 살피지 않는다).

4. 결 론

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

재판장 판사 이종민, 판사 차성안, 판사 박태수

별지

목 록

1. 평택시 O 임야 1,551㎡
2. 평택시 P 임야 427㎡
3. 평택시 Q 임야 750㎡
4. 평택시 R 전 289㎡
5. 평택시 S 전 1,057㎡
6. 평택시 T 임야 81㎡
7. 평택시 U 전 345㎡
8. 평택시 V 임야 65㎡. 끝.