

울산지방법원 2022. 7. 8 선고 2021가단5651 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 금동우

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 2022. 5. 27.

판 결 선 고 2022. 7. 8.

주 문

1. 피고 C은 원고에게 경상남도 양산시 D 전 298㎡에 관하여 2015. 7. 30. 대물변제약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 피고 C이, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 B은 피고 C에게 주문 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여
울산지방법원 양산등기소 2020. 10. 26. 접수 제61534호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시

- 1) 원고는 2012. 10.경부터 2015. 7. 30.경까지 피고 C에게 2,500만 원을 대여하였다.
- 2) 피고 C은 2015. 7. 30. 원고와 사이에 위 가항 기재 채무의 변제에 갈음하여 주문 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관한 소유권이전등기를 마쳐주기로 약정하였다.

나. 적용법조

자백간주판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제1항)

2. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 기초사실

- 1) 피고 C은 2015. 8. 27. 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.
- 2) 피고 C은 2020. 10. 26. 피고 B에게 2020. 10. 23. 증여를 원인으로 하여 주문 제1의 나항 기재 소유권이전등기(이하 '이 사건 등기'라고 한다)를 마쳐주었다.

[인정근거: 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 기재]

나. 원고의 주장 요지

피고 C은 이 사건 토지를 원고에 대한 채무 변제에 갈음하여 원고에게 소유권이전등기하기로 원고와 약정하였다가, 원고의 딸인 피고 B 명의로 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳐주고 피고가 이 사건 토지를 이용한 수익금으로 원고를 부양하기로 하는 내용의 원고와 피고들 3자간 명의신탁약정이

체결되었고, 그에 따라 피고 B 명의로 청구취지 기재의 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 등기’라고 한다)가 마쳐졌다. 따라서 위 명의신탁약정은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 위반되는 무효의 약정이고, 그에 터잡아 이루어진 이 사건 등기 역시 무효의 등기이므로 말소되어야 한다.

다. 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 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결 참조).

라. 판단

1) 갑 제5, 6, 10, 11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 피고 C이 이 사건 토지를 매수하면서 원고와 사이에 원고에 대한 기존 채무 변제에 갈음하여 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳐주기로 약정한 사실, ② 피고 C이 이 사건 등기 직전인 2020. 10. 6. 매수인을 원고로 한 부동산 매도용 인감증명서를 발급받은 사실, ③ 피고 B이 이 사건 등기 이후인 2020. 11. 4. 원고에게 2020. 11. 3. 매매예약을 원인으로 하여 소유권이전청구권가등기를 마쳐준 사실은 원고의 주장과 같다.

2) 그러나 앞서 든 각 증거에 갑 제5호증의 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래의 사정과 명의신탁약정을 뒷받침하는 직접적인 증거가 전혀 없는 점에 비추어 위 1)항의 인정사실만으로는 이 사건 등기가 원고와 피고들 사이의 명의신탁약정에 기하여 이루어진 등기라고 인정하기 어렵고, 나머지 원고가 제출한 증거들만으로는 위 명의신탁약정 사실을 인정하기에 부족하다.

가) 원고의 주장대로 피고 B이 이 사건 토지를 사용하여 그 수익금으로 원고를 부양하기 위한 목적이 있었다고 하더라도 그러한 목적 달성을 위하여 이 사건 토지를 피고 B 명의로 등기하여야 할 특별한 사정을 발견할 수 없고, 원고의 주장에 의하더라도 피고 C은 피고 B이 원고를 부양하는 것을 조건으로 피고 B에게 이 사건 토지를 증여한 것으로 볼 여지가 있다.

나) 원고는 피고 B이 이 사건 토지가 원고의 소유임을 인정하여 이 사건 토지에 관하여 원고 명의의 소유권이전청구권등기가 마쳐졌다는 취지로 주장하나, 위 가등기를 위하여 작성된 2020. 11. 3.자 매매예약계약서에는 매매대금이 2,500만 원으로 기재되어 있으므로, 원고는 2,500만 원을 피고 B에게 지급하여야 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마칠 수 있는바, 이는 이 사건 등기가 명의신탁약정에 기한 등기라는 원고의 주장과 부합하지 않는다.

다) 원고는 2020. 11. 17. 해제를 원인으로 하여 원고 명의의 소유권이전청구권등기를 말소하여 주었다.

마. 소결론

이 사건 토지에 관한 원고와 피고들 사이의 명의신탁약정 사실을 인정할 수 없는 이상 이를 전제로 한 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박대산