

의정부지방법원 2022. 7. 7 선고 2021가단2974 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인(유한) 세광

담당변호사 노영록, 이지용

피 고 B

소송대리인 법무법인 로투스

담당변호사 박경수

변 론 종 결 2022. 6. 23.

판 결 선 고 2022. 7. 7.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 소외 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 명의신탁해지를 원인으로 한
소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C을 상대로 서울동부지방법원 2015가단46547호 약정금 소송을 제기하였다. 위 법원은 2016. 4. 20. “C은 원고에게 197,000,000원 및 이에 대하여 2013. 2. 1.부터 2015. 10. 27.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 판결을 선고하여 위 판결이 그대로 확정되었다.

나. C의 처인 피고는 혼인기간 중인 2013. 12. 6. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관하여 한국자산관리공사로부터 2012. 4. 27.자 매매를 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 경료받았다.

다. C은 현재 무자력이다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고 주장의 요지

이 사건 아파트는 C이 피고에게 명의신탁한 부동산인바, 원고는 C에 대한 위 판결금 채권을 보전하기 위한 채권자대위권에 기하여 피고를 상대로 이 사건 아파트에 관하여 명의신탁을 해지하고, 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기를 구한다.

나. 판단

1) 민법 제830조 제1항에 의하여 부부의 일방이 혼인 중 그의 단독 명의로 취득한 부동산은 그 명의자의 특유재산으로 추정되므로 그 추정을 번복하기 위하여는 다른 일방 배우자가 실제로 당해 부동산의 대가를 부담하여 그 부동산을 자신이 실질적으로 소유하기 위하여 취득하였음을 증명하여야 한다. 이때 단순히 다른 일방 배우자가 그 매수자금의 출처라는 사정만으로는 무조건 특유재산의 추정을 번복하고 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 부담하였는지를 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 보기는 어렵다(대법원 2013. 10. 31. 선고 2013다49572 판결 등 참조).

2) 위와 같은 법리에 비추어 보건대, 이 사건 아파트는 피고가 혼인 중 피고 단독 명의로 취득한 부동산이므로, 피고의 특유재산으로 추정된다고 할 것인바, 위와 같은 추정을 뒤집고, C이 이 사건 아파트의 실질적 소유자로서 피고에게 이 사건 아파트를 명의신탁하였다고 인정하기 어렵다. 그 구체적인 이유는 다음과 같다.

가) 원고는 이 법원의 금융거래정보 제출명령을 통해 C 및 피고 명의로 된 다수의 계좌거래내역을 확보하고서도 C이 이 사건 아파트의 매수자금을 제공하였다고 볼 만한 구체적인 거래내역을 특정하지 못하였다. 뿐만 아니라, 갑 제3호증의 기재만으로 C이 이 사건 소유권이전등기의 등기원인인 매매일자(2012. 4. 27.)부터 이 사건 소유권이전등기일(2013. 12. 6.) 무렵까지 이 사건 아파트의 매수대금을 부담할 경제적 능력이 있었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

반면, 갑 제2호증의 기재, 이 법원의 D 주식회사에 대한 금융거래정보 제출명령 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 아파트에 관한 등기부상 거래가액은 418,404,485원으로 기재되어 있는 사실, 피고는 이 사건 소유권이전등기일인 2013. 12. 6. D 주식회사로부터 위 등기부상 거래가액의 60% 정도에 해당하는 252,000,000원을 대출받은 사실이 인정된다. 또한 피고는 아들 E로부터 받은 돈을 모아 이 사건 아파트 매수자금 중 나머지 일부를 마련하였다는 취지로 주장하고 있는데, 을 제1, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 실제로 E는 2004. 7. 5.경부터 F 유한회사의 직원으로 근무하며 상당한 기간 근로소득을 얻어 오고 있는 사실, E가 이 사건 소유권이전등기일 이전인 2011. 4. 27. 23,000,000원, 2011. 6. 15. 30,000,000원을 피고에게 지급하기도 한 사실이 인정된다.

위와 같은 사실 또는 사정들에 비추어 보면, 피고가 전업주부였다는 점만으로 C이 이 사건 아파트에

관한 매수자금의 출처라고 추단하기는 어렵다.

나) 설령, 피고가 남편인 C으로부터 이 사건 아파트 매수자금의 전부 또는 일부를 교부받았다고 하더라도 그 원인관계로는 명의신탁뿐만 아니라 대여, 증여, 채무변제 등 여러 가지가 있을 수 있는바, 이 사건 아파트에 관한 C과 피고 사이의 명의신탁관계를 인정하기 위해서는 C이 이 사건 아파트 매수자금의 출처라는 점 외에 C이 이 사건 아파트를 실질적으로 소유하기 위해 그 대가를 부담하였다는 사정까지 인정되어야 하는데, 원고는 이 법원의 증명 촉구(제3회 변론조서)에도 불구하고 그러한 사정에 관하여 아무런 주장·증명을 하지 못하였다.

다. 소결론

이 사건 아파트에 관한 C과 피고 사이의 명의신탁관계가 인정되지 아니하므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 윤지영

목록(부동산의 표시)

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 아파트 동

[도로명주소]

경기도 남양주시

철근콘크리트조 경사 슬라브 지붕 20층 아파트

지하층 302.038㎡

1층 310.074㎡

2층 내지 4층 305.258㎡

5층 내지 17층 302.038㎡

18층 내지 20층 167.111㎡

전유부분의 표시

건물번호

구 조 철근콘크리트조

면 적 134.919㎡

대지권의 표시

경기도 남양주시 대 23882㎡

대지권의 종류 소유권

23882분의 51.016 -이 상-

