

인천지방법원 2024. 5. 7 선고 2023나66699 판결 [소유권이전등기말소 등]

---

## 재판경과

인천지방법원 2024. 5. 7 선고 2023나66699 판결

인천지방법원 2023. 6. 14 선고 2022가단281445 판결

## 전문

**원고, 항소인**A

소송대리인 법무법인 인 담당변호사 유예지

**피고, 피항소인**1. B

소송대리인 법무법인 테헤란 담당변호사 김현섭

2. C

**변론 종결**2024. 4. 9.

**판결 선고**2024. 5. 7.

**제1심판결**인천지방법원 2023. 6. 14. 선고 2022가단281445 판결

## 주문

1. 당심에서 추가된 예비적 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 이 사건 소 중 원고의 피고 B에 대한 주위적 청구 부분을 각하한다.

나. 피고 B은 원고에게 45,000,000원 및 이에 대하여 2023. 8. 21.부터 2024. 5. 7.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

다. 원고의 피고 C에 대한 청구 및 피고 B에 대한 나머지 예비적 청구를 각 기각한다.

2. 소송 총비용 중, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분의 3/5은 원고가, 나머지는 피고 B이 부담하고, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

3. 제1의 나항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

### 1. 청구취지

가. 피고 B에 대한 주위적, 예비적 청구취지

주위적으로, 피고 B은 피고 C에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 인천지방법원 등기국 2022. 6. 3. 접수 제192493호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 예비적으로 피고 B은 원고에게 94,000,000원 및 이에 대하여 2022. 6. 8.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라(원고는 당심에 이르러 예비적 청구취지 및 청구원인을 추가하였다).

나. 피고 C에 대한 청구취지

피고 C은 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 2022. 5. 25. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

### 2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고 B은 피고 C에게 이 사건 부동산)에 관하여 인천지방법원 등기국 2022. 6. 3. 접수 제192493호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 C은 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 2022. 5. 25. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 제1심판결의 인용

당심이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 아래 '2. 고치는 부분' 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

### 2. 고치는 부분

○ 제1심판결문 제2면 아래에서부터 제3행 아래에 "가. 주위적 주장의 요지"를 추가한다.

○ 제1심판결문 제3면 아래에서부터 제9행 아래에 다음과 같은 문단을 추가한다.

나. 예비적 주장의 요지

주위적 주장과 같은 '3자간 등기명의신탁'이 인정되지 않는다고 하더라도, 적어도 원고와 피고 B

사이에 명의신탁약정에 따른 '계약명의신탁'은 인정되어야 한다. 원고와 피고 B 사이에

명의신탁약정은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제1항, 제2항에 따라 무효가 되므로

원고는 피고 B에게 부당이득반환으로써 무효인 위 명의신탁약정에 따라 이 사건 부동산 매수자금

명목으로 지급한 9,400만원 및 이에 대한 이자의 지급을 구한다.

○ 제1심판결문 제3면 아래에서부터 제8행의 "3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단"을 "3. 피고 B에 대한 주위적 청구에 관한 판단"으로 수정한다.

○ 제1심판결문 제5면 제17행의 "지급하였고,"를 "지급하였고{이에 대하여 원고는 위 4,900만 원이 원고가 위 E으로부터 차용한 돈이었다고 주장하고 있으나, 위 4,900만 원의 제공자인 위 E이 이 법원에 스스로 올라 제3호증(사실확인서)를 통하여 위 돈이 원고에게 대여한 돈이 아니라 피고 B에게 준 돈이라고 밝히고 있고, E이 위 4,900만 원을 피고 B의 계좌로 송금한 점에 관하여 당사자들 사이에 다툼이 없는 이상, 원고가 제출한 갑 제5, 6, 21호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재만으로는 위 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다},"로 수정한다.

○ 제1심판결문 제5면 제17행의 "설령"부터 제18행의 "차용한 것이고,"까지를 삭제한다.

○ 제1심판결문 제6면 아래에서부터 제2행 아래에 다음과 같은 문단을 추가한다.

4. 피고 B에 대한 예비적 청구에 관한 판단

## 가. 관련 법리

1) 계약명의신탁약정이 부동산실명법 시행 후에 이루어진 경우에는 명의신탁자는 애초부터 당해 부동산의 소유권을 취득할 수 없었으므로 위 명의신탁약정의 무효로 명의신탁자가 입은 손해는 당해 부동산 자체가 아니라 명의수탁자에게 제공한 매수자금이고, 따라서 명의수탁자는 당해 부동산 자체가 아니라 명의신탁자로부터 제공받은 매수자금만을 부당이득한다(대법원 2014. 8. 20. 선고 2014다30483 판결 등 참조).

2) 민법 제748조 제2항은 "악의의 수익자는 그 받은 이익에 이자를 붙여 반환하고 손해가 있으면 이를 배상하여야 한다."라고 규정하고, 같은 법 제749조 제2항은 "선의의 수익자가 패소한 때에는 그 소를 제기한 때부터 악의의 수익자로 본다."라고 규정하고 있는데, 이 경우 수익자가 악의라는 점은 이를 주장하는 자가 증명하여야 하고, '소를 제기한 때'란 부당이득의 반환을 구하는 소송이 계속된 때, 즉 소장 부분이 피고에게 송달된 때를 말한다(대법원 2014. 2. 13. 선고 2012다119481 판결 등 참조). 부당이득반환의무자가 악의의 수익자라는 점에 대하여는 이를 주장하는 측에서 증명책임を負고, 여기서 '악의'라고 함은 민법 제749조 제2항의 악의로 의제되는 경우 등은 별론으로 하고, 자신의 이익 보유가 법률상 원인 없는 것임을 인식하는 것을 말하고, 그 이익의 보유를 법률상 원인 없는 것이 되도록 하는 사정, 즉 부당이득반환의무의 발생요건에 해당하는 사실이 있음을 인식하는 것만으로는 부족하다. 따라서 계약명의신탁에서 명의수탁자가 수령한 매수자금이 명의신탁약정에 기하여 지급되었다는 사실을 알았다고 하여도 그 명의신탁약정이 부동산실명법에 의하여 무효임을 알았다는 등의 사정이 부가되지 아니하는 한 명의수탁자가 그 금전의 보유에 관하여 법률상 원인 없음을 알았다고 쉽사리 말할 수 없다(대법원 2010. 1. 28. 선고 2009다24187, 24194 판결 등 참조).

## 나. 판단

### 1) 부당이득반환의무의 존부에 관한 판단

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 기초사실들 및 인정사실에 나타나는 다음과 같은 사정들 즉, 원고가 이 사건 매매대금 중 4,500만 원을 부담한 점, 원고가 이 사건 매매계약 체결과정 및 이행과정과 관련하여 피고 C과 직접 협의한 점, 원고가 당초부터 현재까지 이 사건 부동산에 대한

등기권리증을 계속 소지해 온 점, 원고가 이 사건 부동산에 실제로 계속 거주해 온 점 등에 비추어 볼 때, 원고와 피고 B 사이에 이 사건 부동산 중 원고가 부담한 매수자금 부분에 상응하는 지분에 관하여 계약명의신탁 약정이 있었다고 인정할 수 있다. 따라서 피고 B은 원고에 대하여 이 사건 부동산의 매수자금으로 원고가 제공한 금원에 관하여 부당이득으로써 원고에게 이를 반환할 의무가 인정된다.

## 2) 부당이득반환의무의 범위에 관한 판단

원고는 이 사건 부동산의 매수자금 중 9,400만 원의 반환을 구하고 있다.

살피건대, 원고에게 원고가 그의 딸인 D을 통하여 제공한 이 사건 부동산 매수자금 4,500만 원을 피고 B에게 송금한 사실은 앞서 본 바와 같으나, 나머지 소외 E으로부터 원고가 차용하였다고 주장하는 4,900만 원 부분은 앞서 제3의 나항에서 본 바와 같이 원고가 피고의 동생인 소외 E으로부터 차용한 돈이 아니라 위 E이 형인 피고 B에게 준 돈으로 보인다. 따라서 피고 B은 특별한 사정이 없는 한, 원고에게 부당이득으로써 위 4,500만 원 및 이에 관한 이자를 반환할 의무가 인정된다.

이에 대하여 피고 B은 위 4,500만 원은 원고가 피고 B에게 증여한 돈이라고 주장하나, 피고 B이 제출한 증거들만으로는 위 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 위 4,500만 원은 앞서 본 바와 같이 원고와 피고 B 사이 이 사건 부동산에 관한 계약명의신탁약정에 따라 그 매수자금 명목으로 원고가 피고 B에게 교부한 사실이 인정된다. 따라서 위 주장은 받아들이지 않는다.

나아가 피고 B은 위 4,500만 원 중 500만 원은 피고 B이 2022. 5. 12. 원고에게 지급하였던 돈이므로 원고가 아니라 피고 B이 부담한 부분이라는 취지로 주장하나, 피고 B이 제출한 증거들만으로는 위 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 이 사건 계약체결 과정 및 체결일, 매수자금의 송금내역 등에 비추어 볼 때, 위 500만 원은 이 사건 부동산의 매수자금과는 관련이 없어 보인다. 따라서 위 주장도 받아들이지 않는다1).

## 3) 소결

따라서 피고 B은 원고에게 부당이득반환으로써 4,500만 원 및 이에 대하여 원고가 예비적으로 부당이득반환청구를 추가한 2023. 8. 10.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일인 2023. 8.

21.부터 피고 B이 그 채무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2024. 5. 7.까지는 민법상 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법상 연 12%의 각 비율에 의한 이자를 지급할 의무가 있다(원고는 피고 B이 악의의 수익자에 해당하므로 위 금원을 최종적으로 지급받은 다음날부터의 이자를 가산하여야 반환하여야 한다고 주장하나, 갑 제23호증의 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다).

### 3. 결론

그렇다면, 이 사건 소 중 원고의 피고 B에 대한 주위적 청구 부분은 부적법하여 각하하여야 하고, 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 없어 기각하여야 하며, 원고의 피고 B에 대한 예비적 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하여야 하고, 나머지는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 원고가 당심에서 추가한 예비적 청구를 포함하여 위와 같이 변경한다.

**재판장판사김범준**

**판사진희원**

**판사이형우**

**별지**

1) 피고 B의 주장이 없는 이상, 피고 B이 위 500만 원을 원고로부터 반환받을 수 있는지 여부나, 이로써 상계가 가능한지 여부는 별론으로 한다.