

전주지방법원 2020. 10. 8 선고 2019나9746 판결 [소유권이전등기말소]

재판경과

전주지방법원 2020. 10. 8 선고 2019나9746 판결

전주지방법원 2019. 10. 11 선고 2019가단3013 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 법무법인 대한

담당변호사 이민호

피고, 피항소인1. B

2. C

3. 중소기업은행

4. 주식회사 D

피고 1, 2, 4의 소송대리인 변호사 김대호

변론 종결2020. 8. 13.

판결 선고2020. 10. 8.

제1심판결전주지방법원 2019. 10. 11. 선고 2019가단3013 판결

주문

1. 제1심판결 중 피고 중소기업은행, 주식회사 D에 대한 원고 패소 부분을 취소하고, 이 사건 소 중

피고 중소기업은행, 주식회사 D에 관한 부분을 각하한다.

2. 원고의 나머지 항소를 기각한다.

3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 원고에게, 별지 목록 기재 각 부동산 중 1/2 지분에 관하여, 피고 C은 전주지방법원 익산등기소 2008. 8. 6. 접수 제43731호로 마친 소유권이전등기의, 피고 B은 같은 등기소 2006. 12. 11. 접수 제66971호로 마친 소유권이전등기의, 피고 중소기업은행은 같은 등기소 2009. 6. 2. 접수 제26764호로 마친 근저당권설정등기의, 피고 주식회사 D(이하 '피고 D'이라고 한다)은 같은 등기소 2012. 2. 24. 접수 제10205호로 마친 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 처 F은 2006. 6.경 피고 C에게 익산시 G 전 433㎡ 토지 및 H 전 301㎡ 및 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다) 중 1/2 지분에 대한 매수권한을 위임하고, 2006. 6. 30.부터 2006. 10. 4.까지 F 또는 원고 명의의 계좌에서 합계 262,729,240원을 위 부동산들에 대한 매수자금 명목으로 송금하였다.

나. 이 사건 각 부동산에 관하여 2005. 10. 21. 전주지방법원 군산지원 1로 임의경매 절차가 개시되었고, 원고와 J는 2006. 7. 24. 이 사건 각 부동산을 낙찰가 258,700,000원에 경락받아 2006. 10. 25. 이 사건 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 2006. 9. 20. 임의경매로 인한 매각을

원인으로 소유권이전등기(그 중 원고 명의로 마쳐진 1/2 지분에 관한 소유권이전등기를 '원고 명의의 소유권이전등기'라고 한다)를 마쳤다.

다. 피고 B은 이 사건 각 부동산 중 J의 1/2 지분에 관하여 2006. 12. 11. 매매를 원인으로 전주지방법원 익산등기소 2006. 12. 11. 접수 제66970호로 소유권이전등기를 마쳤고, 이 사건 각 부동산 중 원고의 1/2 지분에 관하여 같은 등기소 2006. 12. 11. 접수 제66971호로 소유권이전등기를 마쳤다(이하 2006. 12. 11. 접수 제66971호로 마친 소유권이전등기를 '피고 B 명의의 소유권이전등기'라고 한다).

라. 피고 C은 이 사건 각 부동산에 관하여 2008. 7. 31. 매매를 원인으로 전주지방법원 익산등기소 2008. 8. 6. 접수 제43731호로 소유권이전등기(이하 '피고 C 명의의 소유권이전등기'라고 한다)를 마쳤다.

마. 피고 중소기업은행은 이 사건 각 부동산에 관하여 전주지방법원 익산등기소 2009. 6. 2. 접수 제26764호로 채권최고액 229,200,000원, 채무자 피고 C으로 된 근저당권설정등기(이하 '피고 중소기업은행 명의의 근저당권설정등기'라고 한다)를 마쳤다.

바. 피고 D은 이 사건 각 부동산에 관하여 전주지방법원 익산등기소 2012. 2. 24. 접수 제10205호로 된 근저당권설정등기(이하 '피고 D 명의의 근저당권설정등기'라고 한다)를 마쳤다.

사. 이 사건 각 부동산에 관하여 2020. 5. 19. 대물변제를 이유로 K 명의의 각 소유권이전등기가 마쳐졌고, 피고 D 명의의 근저당권설정등기는 2020. 5. 21., 피고 중소기업은행 명의의 근저당권설정등기는 2020. 5. 22. 각 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 5호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 중소기업은행, D의 본안전항변에 관한 판단

근저당권설정등기의 말소등기절차 이행을 구하는 소송 도중에 그 근저당권설정등기가 말소된 경우에는 더는 근저당권설정등기의 말소를 구할 법률상 이익이 없다(대법원 2003. 1. 10. 선고 2002다57904 판결, 대법원 2013. 4. 26. 선고 2011다37001 판결 등 참조).

살피건대, 앞서 든 증거에 의하면 이 사건 각 부동산에 관하여 설정된 피고 중소기업은행 및 D 명의의 각 근저당권설정등기는 이 법원 변론종결일 전에 이미 말소된 사실이 인정되므로, 이 사건 소 중 피고

중소기업은행, D에 대한 부분은 소의 이익이 없어 부적법하다.

3. 본안에 관한 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고 피고 B 명의의 소유권이전등기는 원고를 대리한 F과 피고 B를 대리한 피고 C 사이에 체결된 2자간 명의신탁약정에 따라 마쳐진 것이거나, 원고를 대리한 F과 피고 C 사이에 체결된 중간생략등기형 명의신탁약정에 따라 마쳐진 것으로, 부동산실권리자명의에 관한 법률(이하 '부동산실명법'이라고 한다)에 따라 무효이거나 통정허위표시에 해당하여 무효이므로 말소되어야 하고, 피고 C 명의의 소유권이전등기 역시 이러한 피고 B 명의의 소유권이전등기에 기초하여 이루어진 무효의 등기이므로 말소되어야 한다.

2) 피고 B, C 이 사건 각 부동산 중 1/2 지분은 F이 원고에게 명의신탁한 것으로, 이 사건 각 부동산 중 1/2 지분의 실소유자인 F이 피고 C에 대하여 부담하고 있던 기존의 대여금, 투자금 등의 채무에 대한 대물변제 명목으로 이 사건 각 부동산 중 1/2 지분에 관하여 피고 B 명의의 소유권이전등기를 마쳐준 것인바, 피고 B 명의의 소유권이전등기와 이에 기초하여 이루어진 피고 C 명의의 소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 등기로서 유효하다.

나. 판단

1) 원고 명의의 소유권이전등기의 효력 다툼 없는 사실, 앞서 든 증거, 갑 제5호증, 을가 제1 내지 3호증, 제6호증, 을다 제1호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음의 각 사정, 즉 원고는 2005년 10월경 뇌출혈로 쓰러져 의식이 없는 상태가 되었고, 그 이후부터 F이 원고 명의의 계좌까지 관리하며 재산관리를 도맡아 온 것으로 보이는 점, 위와 같이 원고가 쓰러진 이후로 F은 2006년 6월경 피고 C에게 이 사건 각 부동산 등의 매수권한을 위임하고 매수자금을 송금하는 등 매수과정을 전적으로 관리한 반면 원고는 피고 B, C을 한 번도 만난 적이 없는 것으로 보이는데, 이 사건 각 부동산 중 1/2 지분은 그 이후인 2006. 7. 24. 원고 명의로 낙찰된 점, F은 위 매수자금을 자신 또는 원고 명의의 계좌에서 송금하였는데, F 명의의 계좌에서 송금된 금원이 원고 명의의 계좌에서 송금된 금원보다 다액인 점, 원고는 F이 피고 C과 이 사건 각 부동산 중 1/2 지분에 관한 명의신탁약정을 체결하고 위 각 부동산 중 1/2 지분에 관한 소유권이전등기를 넘겨주었다고

주장하고 있는 점 등을 종합해 보면, 이 사건 각 부동산 중 1/2 지분은 F이 이를 실질적으로 낙찰받으면서 배우자인 원고에게 명의신탁한 것으로 봄이 타당하고, 위와 같은 원고 명의의 소유권이전등기는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제8조 제2호에서 정한 '배우자 명의로 부동산에 관한 물권을 등기한 경우'로서 유효하다.

2) 피고 B, C 명의의 각 소유권이전등기의 효력 가) 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 있는바(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결), 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정에 비추어 보면, 이 사건 각 부동산 중 1/2 지분의 명의신탁자이자 실질적 소유자인 F이 피고 B 명의의 소유권이전등기를 마쳐줌으로써 위 소유권이전등기는 적법·유효한 것으로 추정되고, 원고가 제출한 증거만으로는 F이 원고를 대리하여 피고 B 내지 피고 C 사이에 명의신탁약정을 체결하였다는 사실을 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

① 원고는 F이 이 사건 각 부동산 중 1/2 지분의 소유자인 원고를 대리하여 명의신탁약정을 체결하였다는 취지로 주장하나, 원고가 아닌 F이 위 각 부동산 중 1/2 지분의 명의신탁자로서 대내적 소유자임은 앞서 본 바와 같다. 또한 이 사건 각 부동산이 낙찰되기 전에 뇌출혈로 쓰러졌고, 피고 B, C를 만나본 적도 없는 원고가 F에게 자신을 대리 또는 대행하여 피고 B, C에게 이 사건 각 부동산을 명의신탁할 권한을 위임하였다고 볼 만한 아무런 증거가 없다. 나아가 부부 사이에 인정되는 일상가사대리권에서 '일상의 가사에 관한 법률행위'라 함은 부부가 공동생활을 영위하는 데 통상 필요한 법률행위를 뜻하는데, 아내가 남편 소유의 부동산을 매각하는 것과 같은 처분행위는 일상가사의 대리권에 속하지 아니한바(대법원 1966. 7. 19. 선고 66다863 판결 등 참조), F이 일상가사로서 원고를 대리하여 이 사건 각 부동산을 명의신탁하였다고 보기도 어렵다.

② F은 전주지방법원 2016가합2023호로 "F이 2005. 11.경 피고 C에게 이 사건 각 부동산 중 1/2 지분을 150,000,000원에 매도하되, 피고 C으로부터 받아야 할 매매대금 150,000,000원 및 그 무렵 피고 C에게 송금한 20,000,000원 합계 170,000,000원을 피고 C에게 투자하고, 피고 C은 위 투자원금에 위 부동산의 지가상승으로 인한 이익을 원고에 지급하기로 하는 투자약정을

체결하였는데, 위 투자약정을 해지하므로 투자원금 170,000,000원 및 위 부동산의 시세차익인 230,827,814원 합계 400,827,814원의 지급을 청구한다."는 내용이 포함된 부당이득금반환 등 소송(이하 '관련 사건'이라고 한다)을 피고 C를 상대로 제기하였고, 관련 사건 1심 재판부는 F과 피고 C 사이에 위와 같은 투자약정이 체결되었다는 사실을 인정할 만한 증거가 없다는 이유로 위와 같은 F의 청구를 기각하는 판결을 선고하였다.

③ F은 관련 사건의 항소심에서 "원고는 피고 B와 사이에 이 사건 각 부동산 중 1/2 지분에 관하여 명의신탁약정을 체결하였으므로, 피고 B 명의의 소유권이전등기는 무효이고, 그 이후 위 각 부동산의 소유권을 취득한 피고 C은 부동산실명법 제4조 제3항의 제3자에 해당하지 않으므로 피고 C 명의의 소유권이전등기도 무효이다. 그런데 피고 C은 피고 중소기업은행과 D에 이 사건 각 부동산을 담보로 제공하고 대출을 받았으므로 이는 이 사건 각 부동산 중 1/2 지분의 등기부상 소유자인 원고에 대하여 불법행위가 된다. 한편 F은 원고로부터 원고의 피고 C에 대한 불법행위에 기한 손해배상 내지는 부당이득반환 청구권을 양수하였으므로, 피고 C은 F에게 손해배상 내지 부당이득의 반환으로 이 사건 각 부동산의 지분 가액의 범위 내에서 위 근저당권의 실제 채무액 상당액인 213,999,200원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다."고 주장하면서 위 ②항 기재와 같은 피고 C에 대한 청구취지 및 청구원인을 변경하였다.

④ 관련 사건의 항소심 재판부는 원고(또는 F)와 피고 B 사이에 명의신탁약정이 체결되었다는 사실을 인정할 만한 증거가 없고, 관련 사건의 1심에서 F의 청구원인이 F이 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 피고 C에게 매도한 후 그 매매대금을 투자하기로 약정하여 위 투자약정을 해지한 후 투자금의 반환을 청구하는 것이었던 점, F이 이 사건 각 부동산 중 1/2 지분에 대한 등기권리증을 보유하지 않았고, 위 각 부동산에 대한 취·등록세 등 세금 납부를 피고 C이 하였던 점, F과 피고 C 사이의 이 사건 각 부동산을 제외한 부동산 거래가 있었던 점, F은 이 사건 각 부동산 중 1/2 지분에 대하여 피고 B 명의로 소유권이전등기를 경료한 후 10년이 지날 때까지 피고 C에게 이 사건 각 부동산의 소유권을 주장하지 않았던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, F이 제출한 증거만으로는 원고 또는 F과 피고 C 사이에 명의신탁약정이 체결되었다는 사실을 인정할 만한 증거가 없다는 이유로 F의 청구를 기각하였다. F은 이에 불복하여 상고(대법원 2018다271374)하였으나, 2019. 1. 17. 심리불속행

기각판결이 선고되어 같은 날 위 항소심 판결은 확정되었다.

나) 나아가 피고 C은 F에 대하여 대여금, 투자금 등의 채권을 가지고 있어 F이 이 사건 각 부동산 중 1/2 지분의 소유권을 이전함으로써 위와 같은 기존채권을 대물변제한 것이라고 주장하고 있는바, 앞서 든 증거, 을가 제4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면 피고 C이 F 명의의 계좌로 2004. 3. 3. 20,000,000원, 2005. 9. 4. 5,000,000원, 2005. 9. 12. 10,000,000원, 2006. 2. 4. 1,082,000원, 2006. 3. 9. 20,000,000원, 2006. 7. 12. 10,000,000원, 2006. 7. 14. 10,000,000원을 송금하는 등 이 사건 각 부동산 중 1/2 지분에 관하여 피고 B 명의의 소유권이전등기가 마쳐지기 전부터 피고 C과 F 사이에 계속적인 금전거래가 있었던 것으로 보이고, 피고 B 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 후로 약 10여 년 동안 F이 이 사건 각 부동산 중 1/2 지분의 소유권을 주장하지 않았으며 세금 또한 피고 C이 납부해온 점, F이 관련 사건의 제1심 및 항소심에서 주장한 내용 등을 종합해 보면 F과 피고 C 사이에는 실질적인 소유권 이전의 의사가 있었던 것으로 보이므로, 설령 피고 C과 피고 B 사이에 명의신탁약정이 체결되었고 피고 B 명의의 소유권이전등기가 그와 같은 명의신탁약정에 기하여 마쳐진 것이라고 본다고 하더라도 피고 C 명의의 소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 등기로서 유효하고, 결국 F이나 원고는 이 사건 각 부동산 중 1/2 지분의 소유자가 아니므로 B 명의의 소유권이전등기에 대하여도 말소청구를 할 수 없다고 봄이 타당하다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 중소기업은행, D에 대한 소는 각 부적법하므로 이를 각하하고, 원고의 피고 B, C에 대한 청구는 각 이유 없으므로 이를 기각할 것인바, 제1심판결 중 피고 중소기업은행, D에 대한 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 이를 취소하고 이 사건 소 중 피고 중소기업은행, D에 관한 부분을 각하하며, 원고의 나머지 항소는 이유 없으므로 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사오재성

판사김범준

판사이슬아

별지