

제주지방법원 2020. 1. 8 선고 2018나817 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 김승석

피고, 항소인 B

소송대리인 변호사 강상수

변론 종결 2019. 11. 20.

판결 선고 2020. 1. 8.

제 1 심 판결 제주지방법원 2017. 3. 17. 선고 2016가단13146 판결

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 원고의 주위적 청구를 기각한다.
3. 원고가 이 법원에서 추가한 예비적 청구를 기각한다.
4. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주위적으로, 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 제주지방법원 2013. 4. 26. 접수 제36074호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 예비적으로, 피고는 원고에게 145,652,490원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 이 판결 선고일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에서 예비적 청구를 추가하였다).

2. 항소취지

주문 제1, 2항의 각 기재와 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 2012. 11. 6. 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)과 이 사건 부동산을 매매대금 1억 8,500만 원(계약금 1,000만 원, 잔금 1억 7,500만 원)에 매수하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. 피고는 2013. 4. 26. 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고(이하 '이 사건 소유권이전등기'라고 한다), 같은 날 채무자를 피고, 근저당권자를 주식회사 D, 채권최고액을 9,350만 원으로 한 근저당권설정등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 추완항소의 적법여부에 관한 판단

가. 민사소송법 제173조 제1항은 당사자가 책임을 질 수 없는 사유로 말미암아 불변기간을 지킬 수 없었던 경우에는 그 사유가 없어진 날부터 후 2주일 내에 게을리 한소송행위를 보완할 수 있다고 규정하고 있는바, 여기서 '당사자가 책임을 질 수 없는 사유'라 함은 당사자가 소송행위를 하기 위하여 일반적으로 하여야 할 주의의무를 다하였음에도 불구하고 그 기간을 지킬 수 없었던 사유를 가리키는

것이다. 판결정본이 공시송달의 방법으로 피고에게 송달된 경우에는 특별한 사정이 없는 한, 피고는 과실없이 그 판결의 송달을 알지 못한 것이라고 보아야 하고, 다만 이 경우 피고가 소송이 계속된 사실을 이미 알고 있었다면 피고에게는 소송의 진행 상황을 조사할 의무가 있으므로 피고가 법원에 소송의 진행 상황을 알아보지 않았다면 과실이 없다고 할 수 없겠지만, 피고가 소송계속 사실을 처음부터 알지 못한 채 판결이 선고되었고 판결정본이 공시송달의 방법으로 피고에게 송달되어 확정된 이후에야 비로소 피고가 그러한 사실을 알게 되었다면, 특별한 사정이 없는 한, 피고가 상소제기의 불변기간을 지키지 못한 것은 피고가 책임질 수 없는 사유로 말미암은 것이라고 보아야 한다(대법원 2005.11. 10. 선고 2005다27195 판결 참조).

나. 위 법리에 비추어 살피건대, 제1심법원이 피고에 대한 소장 부분과 변론기일통지서 등을 공시송달의 방법으로 송달하여 변론을 진행한 후 2017. 3. 17. 원고의 피고에 대한 청구를 전부 인용하는 판결을 선고한 사실, 그 판결 정본이 2017. 3. 21. 공시송달의 방법으로 피고에게 송달된 사실, 피고가 2018. 4.경 제1심판결이 공시송달의 방법으로 송달되었음을 알게 되어 2018. 4. 10. 추완항소를 제기한 사실은 기록상 명백하거나 이 법원에 현저하다.

그렇다면 피고는 책임질 수 없는 사유로 불변기간인 항소기간을 준수할 수 없었던것이므로, 제1심판결이 공시송달된 사실을 안 날로부터 2주일 이내에 제기된 이 사건추완항소는 적법하다. [이에 대하여 원고는 피고가 이 사건 소제기 이후에 위 근저당권의 피담보채무를 매달 변제하였고 매달 이 사건 부동산의 관리비를 납부하였으므로 제1심판결이 공시송달되었음을 알았다고 보아야 한다는 취지로 주장하나, 위 피담보채무를 변제하고 관리비를 납부하였다는 사정만으로 제1심판결이 공시송달되었음을 알았다고 보기는 어려우므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.]

3. 원고의 주위적 청구에 대한 판단

가. 원고 청구의 요지

이 사건 매매계약 체결 당시 원고와 피고 사이에 이 사건 부동산의 소유권을 원고가 보유하되 등기를 피고 명의로 하는 명의신탁약정이 있었고, 매도인인 C도 위 명의 신탁약정이 있다는 사실을 알고 있었다. 따라서 피고 명의의 이 사건 소유권이전등기는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조

제1항에 따라 무효이므로, 원고는 C를 대위하여 이 사건 소유권이전등기의 말소를 구한다.

나. 판단

1) 다툼 없는 사실, 갑 제3, 4(가지번호 포함, 이하 같다), 7호증의 각 기재에 변론전체의 취지를 종합하면, ① 원고는 배우자가 있는 상태에서 2012. 6.경부터 피고와 동거하였는데, 피고와 동거하던 중에 원고와 피고가 함께 C에 가서 이 사건 매매계약을 체결하였고, 원고가 C에 이 사건 매매계약의 계약금 1,000만 원 및 잔금 중 9,000만원을 지급한 사실, ② 이 사건 매매계약의 나머지 잔금 8,500만 원은 피고가 2013. 4.26. 주식회사 D으로부터 대출을 받아서 지급하였는데, 원고는 위 대출 이후 피고가 원고와 동거생활을 그만 둔 2016. 3.경까지 매월 위 대출의 원리금 상당의 금액과 이 사건 부동산에 부과된 관리비 상당의 금액을 피고 계좌로 송금한 사실은 일응 인정된다.

2) 그런데 일반적으로 부동산의 소유자 명의만을 다른 사람에게 신탁하는 경우에 등기권리증과 같은 권리관계를 증명하는 서류는 실질적 소유자인 명의신탁자가 소지하는 것이 상례라 할 것이므로, 명의수탁자라고 지칭되는 자가 이러한 권리관계서류를 소지하고 있다면 그 소지 경위 등에 관하여 납득할 만한 설명이 없는 한 이는 명의신탁관계의 인정에 방해가 된다고 보지 않을 수 없고(대법원 1985. 1. 29. 선고 84다카1750, 1751 판결, 대법원 2000. 3. 28. 선고 99다36372 판결 등 참조), 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).

위 법리에 비추어 살피건대, 을 제1 내지 3, 5 내지 7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 사실 및 사정들에 비추어 보면, 앞서 본 사실 및 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약 체결 당시 원고와 피고 사이에 이 사건 부동산의 소유권을 원고가 보유하고 등기를 피고 명의로 하는 명의신탁약정이 있었다고 보기에 부족하고(오히려 원고는 피고에게 이 사건 부동산의 명의를 신탁한 것이 아니라 피고와 불륜관계를 유지할 목적으로 이 사건 부동산의 매수자금, 관리비 등을 증여한 것으로 보인다), 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 받아들일 수 없다.

(1) 피고가 이 사건 부동산의 등기권리증(을 제1호증)을 소지하고 있는데, 원고는 피고가 위 등기권리증을 소지하게 된 경위 등에 관하여 납득할 만한 설명을 하지 못하고 있다.

(2) 피고는 2013. 4. 26. 자신의 명의로 주식회사 D으로부터 8,500만 원을 대출받아서(이하 '이 사건 대출금'이라 한다) 이 사건 매매계약의 잔금 8,500만 원을 지급한 것으로 보이는바, 위 대출계약의 채무자는 어디까지나 피고이기 때문에 원고가 이 사건 부동산의 매수자금을 전부 부담하였다고 볼 수도 없다.

(3) 원고는 배우자가 있는 상태에서 2012. 6.경부터 2016. 3.경까지 피고와 동거하였는데, 피고가 이 사건 소유권이전등기를 마친 무렵부터는 이 사건 부동산에서 피고와 동거한 것으로 보인다.

(4) 원고는 피고와 동거하는 기간 동안에는 앞서 본 바와 같이 피고가 지출해야하는 이 사건 대출금의 원리금, 관리비 상당의 금액을 피고 계좌에 송금하여 주었지만, 피고가 원고와의 동거를 그만두고 이 사건 부동산에서 나간 2016. 3. 이후에는 이 사건 대출금의 원리금이나 관리비 상당의 금액을 더 이상 피고에게 송금하지 않았고, 오히려 피고가 자신의 계산으로 이 사건 대출금의 원리금, 관리비를 납부하였다.

4. 원고의 예비적 청구에 대한 판단

가. 원고 청구의 요지

1) 이 사건 매매계약 체결 당시 매도인인 C이 원고와 피고 사이에 이 사건 부동산의 소유권을 원고가 보유하되 등기를 피고 명의로 하는 명의신탁약정이 있다는 사실을 알지 못하였기 때문에 이 사건 소유권이전등기가 유효하다고 하더라도 피고는 원고로 부터 제공받은 이 사건 부동산의 매수자금 등을 법률상 원인 없이 취득하였다고 보아야 하는바, 피고는 원고에게 부당이득반환으로 아래와 같이 합계 133,822,490원(= 1억원 + 13,690,827원 + 5,348,000원 + 1,857,170원 + 1,657,540원 + 11,268,953원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

① 이 사건 부동산의 매매대금 중 원고가 지급한 1억 원(= 계약금 1,000만 원 +잔금 중 9,000만 원)

② 피고가 이 사건 대출금의 원리금 상환을 위해 원고에게 송금한 13,690,827원3 이 사건 부동산의 취득비용 5,348,000원

④ 이 사건 부동산에 부과된 재산세 1,857,170원

⑤ 이 사건 부동산에 부과된 관리비 1,657,540원

⑥ 원고가 피고 명의로 G 주식회사와 보험계약을 체결하고 보험금을 납부하였다가 이 사건 대출금의 원리금 상환, 관리비 납부 등을 위하여 해지하고 G 주식회사로 부터 수령한 해지환급금

11,268,953원

2) 원고는 피고가 H 주식회사(이하 'H'라고 한다), I 주식회사(이하 'I'라고 한다)에서 채권 추심을 독촉받자, 2012. 5. 22.부터 2012. 11. 22. 사이에 합계 1,183만 원을 변제하여 주었으므로, 피고는 원고에게 위 대위변제에 따른 구상금으로 위 1,183만 원및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 부당이득반환청구에 대한 판단

원고가 피고와의 불륜관계를 유지할 목적으로 피고에게 이 사건 부동산의 매수자금, 관리비 등을 증여한 것으로 보일 뿐이고, 이 사건 매매계약 체결 당시 원고 주장과 같은 명의신탁약정이 있었다고 보기 어려운 점은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건부동산에 관한 피고 명의의 등기가 명의신탁임을 전제로 한 이 부분 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 받아들일 수 없다.

2) 구상금 청구에 대한 판단

갑 제4, 7호증의 각 기재에 의하면, 원고가 2012. 5. 22. 자신의 계좌에서 H 계좌로 1,150만 원을, 2012. 11. 22. 자신의 계좌에서 I 계좌로 33만 원을 송금한 사실은 인정되나, 위 인정사실만으로 피고가 당시 H나 I로부터 채권추심을 독촉받고 있었고,이에 따라 원고가 피고의 채무를 대신 변제하여 준 것이라고 보기에는 부족하고, 달리이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 이 부분 청구도 받아들일 수 없다.

5. 결론

그렇다면 원고의 주위적 청구와 예비적 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하여야 할것인바, 원고의 주위적 청구에 대하여 이와 결론을 달리한 제1심판결은 부당하므로 이를 취소하고, 원고의 주위적

청구 및 이 법원에서 추가한 예비적 청구를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 강재원, 판사 정승진, 판사 이선희

목 록

(1동의 건물의 표시)

제주시 J, K에 있는 E아파트

[도로명주소] 제주시 L

철근콘크리트조 (철근)콘크리트평슬래브지붕 13층 공동주택

1층 108.96㎡

2층 432.967㎡

3층 432.967㎡

4층 432.967㎡

5층 432.967㎡

6층 432.967㎡

7층 432.967㎡

8층 432.967㎡

9층 432.967㎡

10층 432.967㎡

11층 432.967㎡

12층 432.967㎡

13층 432.967㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 제주시 J 대 1962.7㎡

2. 제주시 K 대 485.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제3층 M호 철근콘크리트구조 84.7456㎡

(대지권의 표시)

1, 2 소유권대지권 2448.3분의 51.0452

끝.