

대구지방법원 2015. 10. 8 선고 2014나12674 판결 [소유권이전등기말소청구]

전 문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 B

변 론 종결 2015. 8. 27.

판결 선고 2015. 10. 8.

제 1 심 판결 대구지방법원 서부지원 2014. 6. 11. 선고 2013가단24294 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 대구지방법원 서부지원 2009. 6. 23. 접수 제65722호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 1999.2. 11. 원고 명의의 1999. 1. 15. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 그 후 이 사건 각 부동산에 관하여 2009. 6. 23. 원고의 생질(甥姪)인 피고 명의 로 대구지방법원 서부지원 접수 제65722호로 2009. 5. 20. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 한편 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기를 마칠 때 소요된 각종 세금 등의 비용은 피고의 어머니인 C가 부담하였고, 현재 피고가 이 사건 각부동산의 등기필증을 소지하고 있다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 제2호증의 1, 2의 각 기재, 제1심 증인 C의 증언, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장과 판단

가. 주장

첫째, 원고는 다액의 채무를 부담하게 되어 원고 소유의 이 사건 각 부동산 소유권을 잃을 위험에 처하게 되자 누나인 C와 상의하여 그 등기명의만 C의 아들인 피고에게 신탁하였으므로, 이 사건 각 부동산에 관하여 마친 피고 명의의 소유권이전등기는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 위배되어 무효이다.

둘째, 설령 이 사건 각 부동산에 관하여 원고와 피고 사이에 매매계약이 체결되었다손 치더라도 피고는 원고에게 그 매매대금을 지급하지 않았다. 이에 원고는 피고의 매매대금지급의무 불이행을 이유로 이 사건 2013. 12. 12.자 준비서면 송달로써 위 매매계약을 해제하였으므로 위 매매계약은 적법하게 해제되었다.

나. 판단

1) 첫째 주장에 관한 판단

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

이해할 만한 설명이 없는 한 이는 명의신탁관계의 인정에 방해된다고 보지 않을 수 없고, 부동산에 관하여 그 소유자로 등기된 자는 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 그 등기가 명의신탁에 의한 것이라는 사실은 이를 주장하는 자에게 증명책임이 있다(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결 등 참조).

앞서 든 증거와 을 제6호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고와 피고 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 명의신탁약정이 체결되었음을 뒷받침할 만한 객관적인 증거가 없는 점, ② 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마친 후 피고가 위 각 부동산의 등기필증을 지금까지 소지하고 있는 점, ③ 원고는 피고가 이 사건 각 부동산의 등기필증을 소지하게 된 이유나 경위에 관하여, 원고가 포항으로 발령받아 위 각 부동산에서 잠시 나가 살게 되었을 때 피고의 어머니 C가 원고가 보관하고 있던 등기필증을 훔친 것이라는 취지로 주장하나 이를 뒷받침할 만한 증거가 없는 점, ④ 피고의 어머니 C가 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기를 마칠 때 소요된 각종 세금 등의 비용을 납부하였고, 2012년경까지 위 각 부동산에 관하여 부과된 재산세 등도 납부한 점, ⑤ 피고는 2010. 3. 25. D에게 이 사건 각 부동산 중 2층 전체를 임대차보증금 40,000,000원, 임대차기간 2년으로 정하여 임대하는 등 소유자의 권리를 행사하였고 그 당시 원고가 이에 대해 특별히 이의를 제기한 것으로 보이지 않는 점 등을 고려하면, 원고의 위 주장 사실에 들어맞는 듯한 갑 제3호증의 1, 2의 각 기재와 제1심에서의 원고 본인신문 결과는 그대로 믿기 어렵고, 갑 제4호증에서 제23호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)와 갑 제24호증의 1에서 4의 각 영상만으로는 원고가 피고에게 이 사건 각 부동산을 명의신탁하였다는 사실을 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

2) 둘째 주장에 관한 판단

계약이 일단 성립한 후 그 해제원인의 존부에 대한 다툼이 있는 경우에는 그 계약상의 채무불이행을 근거로 한 권리를 주장하는 해제권자가 이를 증명하여야 하는바(대법원 1977. 3. 8. 선고 76다2461 판결 참조), 원고는 피고가 이 사건 각 부동산의 매매대금을 지급하지 아니하여 이행지체에 빠졌다는 취지로 주장하나, 실제로 피고가 미지급한 매매대금이 얼마이며 그 지급기일이 언제이어서 피고가

이행지체에 빠졌는지에 대한 아무런 구체적인 주장 · 증명이 없다.

오히려 을 제6호증, 제8호증에서 제12호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 피고는 원고에게 2009. 3. 26.부터 2012. 4. 19.까지 총 10,956,000원을 송금한 점, 원고는 이 사건 각 부동산을 담보로 대출받은 50,000,000원 채무의 승계 여부와 관련하여 경찰에서 고소인 자격으로 진술하면서 위 대출금 채무자 명의가 피고로 변경되었다고 진술하기도 한 점, 피고가 2010. 3. 25. D에게 이 사건 각 부동산 중 2층 전체를 임대하고 수령한 임대차보증금 40,000,000원과 관련하여 그 당시 원고는 피고에게 별다른 이의를 제기하지 않았고, 그 후로도 원고가 포항에서 대구로 돌아와 이 사건 각 부동산에 거주하기 전까지 위 각 부동산 매매계약과 관련하여 분쟁이 없었던 것으로 보이는 점 등 피고의 매매대금지급의무 이행지체 사실 증명에 방해되는 사정들이 인정될 뿐이다. 따라서 원고의 위 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이윤직, 판사 사공민, 판사 강태호

목 록

1. 대구 달서구 E 전 143㎡

2. 대구 달서구 E

세멘 벽돌조 스라브지붕 2층 주택

1층 79.92㎡

2층 71.73㎡

세멘 벽돌조 스라브지붕 단층변소 2㎡. 끝.

