

대구지방법원 2018. 1. 10 선고 2017나310317(본소), 2017나313248(반소) 판결
[소유권이전등기청구권가등기말소등기 · 소유권이전등기]

재판결과

대구지방법원 2018. 1. 10 선고 2017나310317(본소), 2017나313248(반소) 판결
대구지방법원 2017. 8. 10 선고 2016가단2861 판결

전문

원고(반소피고), 피항소인A

피고(반소원고), 항소인B

변론 종결 2017. 12. 13.

판결 선고 2018. 1. 10.

제1심판결 대구지방법원 2017. 8. 10. 선고 2016가단2861 판결

주문

1. 피고(반소원고)의 항소 및 당심에서 제기된 피고(반소원고)의 반소청구를 모두 기각한다.
2. 항소비용 및 반소로 인한 소송비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

가. 본소

피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 대구지방법원 등기국 2005. 9. 26. 접수 제38685호로 마친 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)의 말소등기절차를 이행하라.

나. 반소

주위적으로, 원고는 피고에게 이 사건 아파트에 관하여 이 사건 가등기에 기한 본등기절차를 이행하라. 예비적으로, 원고는 피고에게 이 사건 아파트에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라(피고는 당심에 이르러 반소를 제기하였다).

2. 항소취지

제1심 판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 남편인 망 D(2005. 9. 1. 사망)와 피고는 남매지간이고, 망 C(2014. 1. 사망)는 피고의 남편이며, E는 D와 피고의 동생이다.

나. 이 사건 아파트에 관하여 2004. 5. 20.자 매매를 원인으로 하여 망 C 명의로 2004. 6. 1. 공유자전원지분전부이전등기가 경료되었다.

다. 이후 이 사건 아파트에 관하여 2005. 9. 23.자 매매를 원인으로 하여 원고 명의로 2005. 9. 26. 소유권이전등기가 경료되었고, 2005. 9. 26.자 매매예약을 원인으로 하여 피고 명의로 이 사건 가등기가 경료되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증, 제14호증의 1의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 당사자들 주장의 요지

1) 원고 이 사건 아파트는 원고의 소유로서 원고와 피고는 이 사건 아파트에 관하여 매매예약을 체결한 사실이 없고, 원고와 D의 재산을 보호하고 관리해준다는 차원에서 가등기가 경료된 것일 뿐이다. 또한 매매예약일인 2005. 9. 26.부터 제척기간인 10년이 경과하였으므로 이 사건 가등기는 말소되어야 한다.

2) 피고 이 사건 아파트는 실질적으로 C의 소유이나 피고의 동생이자 원고의 시동생인 E가 재산을 편취할 것을 우려하여 명의만을 원고로 이전해 두면서 망 C와 피고가 요구하는 경우 언제라도 다시 명의변경을 해주기 위해 피고 명의의 이 사건 가등기가 마쳐진 것이고, 망 C가 사망하여 피고가 C를 단독상속하였으므로 피고는 이 사건 가등기를 말소할 의무가 없다.

나. 판단

1) 이 사건 아파트의 소유관계 피고가 이 사건 아파트의 소유권에 대하여 다투고 있으므로 먼저 이 사건 아파트가 원고의 소유인지에 관하여 살피건대, 이 사건 아파트에 관하여 2005. 9. 26. 원고 명의의 소유권이전등기가 경료된 사실은 앞서 본바와 같으므로, 이 사건 아파트는 원고의 소유로 추정된다.

이에 대하여 피고는 이 사건 아파트는 망 C의 소유로서 원고 명의로 등기만을 경료한 것이라고 주장하나, 이에 부합하는 듯한 을 제11호증의 기재 및 당심 증인 F의 증언은 믿기 어렵고, 을 제19, 20호증의 각 기재만으로는 이를 인정하기 부족하며, 오히려 갑 제5, 6, 7, 11, 18호증, 을 제6, 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 제1심 법원의 원고본인신문결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① D의 부(父)인 망 G와 피고는 1989. 10.경 서울 동작구 H아파트 5동 1002호(이하 'H아파트'라 한다)를 매수하여 경제적 상황이 좋지 않은 D에게 증여하였는데, 원고는 2005.경 피고부부와 사이에 H아파트와 이 사건 아파트를 교환하는 한편, 매매대금 차액은 피고측이 그 동안 원고측에게 주었던 금전적 지원으로 갈음하기로 한 것으로 보이는 점, ② E가 원고, 피고, 망 C를 상대로 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기 등 소송을 제기한 사실이 있는데 피고와 망 C는 이 사건 아파트는 위와 같은 경위로 원고에게 이전된 것이라고 진술한 사실이 있는 점, ③ 이 사건 아파트에 관하여 2005. 7. 5. C와 I 사이에 임대차계약이 체결되었는데 위 임대차계약서에는 원고 명의로 소유권이전등기가 경료된 이후인 2005. 9. 30.

원고가 임대인의 지위를 승계한다는 취지의 기재가 있는 점, ④ 또한 이 사건 아파트에 관하여 2007. 10. 19. 체결된 임대차계약은 원고를 임대인으로 하여 체결된 점, ⑤ 이 사건 아파트에 관한 등기필증을 현재 원고가 소유하고 있는데 만약 원고의 소유가 아니라면 이는 일반인의 상식에 비추어 이례적인 점 등에 비추어 보면, 이 사건 아파트의 실질적인 소유자는 원고로 봄이 타당하다.

2) 피고의 이 사건 가등기 말소의무 존재여부 소유권이전청구권 보전을 위한 가등기가 마쳐져 있다 하더라도, 그 권리자에게 소유권이전등기청구권이 있다고 추정되지 않는다(대법원 1979. 5. 22. 선고 79다239 판결). 즉, 가등기는 그로써 순위보전되는 권리가 가등기권리자에게 귀속된다는 추정력만이 있을 뿐, 그 권리발생의 원인이 되는 등기원인의 내용이나 효력에 관한 추정력은 인정되지 않는 것이므로, 가등기된 권리의 존부나 내용이 다투어지는 경우에는 가등기권리자가 그 권리의 존부와 내용을 주장·입증하여야 할 것이다.

살피건대, 이 사건 아파트가 원고의 소유라는 사실은 앞서 본 것과 같고, 이 사건 아파트에 관하여 원고와 피고 사이에 매매예약이 체결된 사실이 없다는 사실에 관하여는 당사자 사이에 다툼이 없으며, 피고가 그 외에 달리 이 사건 가등기로 보전된 피고의 권리가 어떠한 원인에 의하여 발생된 것인지에 대하여 주장·입증을 하지 못하고 있는바(위 각 증거에 앞서 본 사정들을 종합하면 이 사건 가등기는 원고의 경제적 상황, 재산관리능력 등을 고려하여 재산보호 및 관리를 위해 경료된 것으로 보인다), 이 사건 가등기는 원인무효의 가등기로 판단된다.

따라서 피고는 원고에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 피고의 주장 요지

이 사건 아파트는 실질적으로 C의 소유이나 E가 재산을 편취할 것을 우려하여 명의만을 원고로 이전해 두면서 망 C와 피고가 요구하는 경우 언제라도 다시 명의변경을 해주기 위해 피고 명의의 이 사건 가등기가 이루어진 것이고, 망 C가 사망하여 피고가 C를 단독상속하였으므로 원고는 피고에게 이 사건 가등기에 기한 본등기 절차를 이행할 의무가 있고(주위적 청구), 설령 그렇지 않다 하더라도 피고는 원고에게 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다(예비적 청구).

나. 원고의 본안전항변에 관한 판단

이에 대하여 원고는, 이 사건 반소는 본소 절차를 현저히 지연시키고 원고의 심급의 이익을 해하므로 부적법하다고 주장한다.

살피건대, 민사소송법 제412조 제1항은 '상대방의 심급의 이익을 해할 우려가 없는 경우 또는 상대방의 동의를 받은 경우 항소심에서 반소를 제기할 수 있다'고 규정하고 있는바, 반소청구의 기초를 이루는 실질적인 쟁점에 관하여 제1심에서 본소의 청구원인 또는 방어방법과 관련하여 충분히 심리되었다면, 항소심에서의 반소제기를 상대방의 동의 없이 허용하더라도 상대방에게 제1심에서의 심급의 이익을 잃게 하거나 소송절차를 현저하게 지연시킬 염려가 있다고 할 수 없으므로, 이러한 경우에는 상대방의 동의 여부와 관계없이 항소심에서의 반소 제기를 허용하여야 한다(대법원 1996. 3. 26. 선고 95다45545, 45552, 45569 판결 등 참조).

이 사건 반소청구의 기초를 이루는 실질적인 쟁점은 '원고가 이 사건 아파트의 소유자인지', '피고가 원고에 대하여 소유권이전등기청구권가등기에 기한 본등기절차의 이행을 구할 수 있는지'라 할 것인데, 이와 같은 쟁점은 제1심에서 심리가 이루어져 실체판단이 내려지기도 하였으므로 반소로 인하여 소송절차가 현저히 지연된다거나 원고의 심급의 이익을 해할 우려가 있다고 볼 수 없다. 따라서 이 사건 반소는 적법하고, 원고의 위 항변은 이유 없다.

다. 본안에 관한 판단

살피건대, 이 사건 아파트는 원고의 소유이고, 어떠한 원인없이 이 사건 가등기 경로된 사실은 앞서 본 것과 같은바, 이와 다른 전제에 선 피고의 주위적, 예비적 청구는 모두 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 이에 대한 피고의 항소를 기각하고, 피고가 당심에서 제기한 반소청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사 이상균

판사 공두현

판사 박은지

별지