

서울고등법원 2024. 11. 28 선고 2024나2021486 판결 [원인무효인에 기한
소유권이전등기말소청구]

재판경과

서울고등법원 2024. 11. 28 선고 2024나2021486 판결
서울서부지방법원 2024. 4. 24 선고 2024가합31669 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 법무법인 태청

담당변호사 이경택, 손장원, 박유진

피고(선정당사자), 피항소인B

변론 종결 2024. 10. 24.

판결 선고 2024. 11. 28.

제1심판결 서울서부지방법원 2024. 4. 24. 선고 2024가합31669 판결

주문

- 원고의 항소와 이 법원에서 추가한 예비적 청구를 각 기각한다.
- 항소제기 이후의 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고(선정당사자, 이하 '피고'라고만 한다)와 선정자 C(이하 피고와 통칭할 때에는 '피고 등'이라 한다)는 원고에게 주위적으로 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다) 중 각 1/2 지분에 관하여 서울서부지방법원 2020. 4. 27. 접수 제68655호로 마친 소유권이전등기(이하 '이 사건 각 소유권이전등기'라 한다)의 말소등기절차를 이행하고, 예비적으로 위 각 부동산에 관하여 진정명의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라(원고는 이 법원에서 예비적 청구를 추가하였다).

이 유

1. 사건의 개요

이 사건은 원고가 주위적으로 피고 등이 증여계약을 위조하여 이 사건 각 소유권이전등기를 마쳤다면 이 사건 각 소유권이전등기의 말소를 구하고, 예비적으로 명의신탁약정에 따라 이 사건 각 소유권이전등기를 마쳤다면 진정명의 회복을 원인으로 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 소송이다.

이 사건의 기초사실은 아래와 같다.

가. 피고는 원고의 아들이고, 선정자 C의 배우자이다.

나. 원고의 소유였던 이 사건 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 피고 등 앞으로 2020. 4. 27. 증여를 원인으로 한 이 사건 각 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제15, 18, 32호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 관한 판단

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 아래와 같이 추가하거나 고치는 외에는 제1심 판결의 이유 중 '2. 주장 및 판단' 부분(2쪽 12행부터 4쪽 3행까지) 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에

따라 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결 2쪽 20행 중 "갑 제17, 21, 23, 41호증"을 "갑 제17, 21, 23, 41, 44, 45호증"으로 고친다.

○ 제1심 판결 3쪽 2행 중 "갑 제34호증의 기재"는 "갑 제25, 34호증의 각 기재"로 고친다.

○ 제1심 판결 3쪽 5행 말미에 아래와 같은 내용을 추가한다.

『(갑 제17호증은 원고의 인영부분에 다통이 없어 문서 전체의 진정성립이 추정된다. 원고는 위 인영부분은 그 작성명의인인 원고가 아니라 피고 등의 날인행위에 의하여 이루어진 것이라면서, 이 문서가 피고 등에 의하여 위조된 것이라고 항변한다. 그러나 갑 제25, 34호증의 각 기재만으로는 위 인영부분이 그 작성명의인인 원고가 아닌 다른 사람의 날인행위에 의하여 이루어진 것이라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 설령 위 인영부분이 피고 등의 날인행위에 의하여 이루어진 것으로 보더라도, 아래에서 살펴본 사정을 종합하면 당시 피고 등은 원고로부터 그 날인행위를 할 권한을 위임받은 것으로 봄이 상당하다.)』

○ 제1심 판결 3쪽 8행 말미에 아래와 같은 내용을 추가한다.

『이 사건 각 소유권이전등기의 등기신청서에는 원고가 피고에게 그 등기신청에 관한 권한을 위임하는 위임장이 첨부되어 있다[원고는 그 위임장에 기재된 '등기원인과 그 연월일'이 '2019. 4. 27. 증여'로 이 사건 각 소유권이전등기의 등기원인('2020. 4. 27. 증여')과 다르다고 지적하나, 그 위임장 작성일자가 2020. 4. 27.인 점, 첨부된 인감증명서의 발급일자가 2020. 4. 13.인 점 등을 고려하면 단순한 오기로 보인다].』

○ 제1심 판결 4쪽 3행 중 "위 고소 사건에 대하여는 혐의없음 결정이 내려진 것으로 보인다."를 "위 고소 사건에 대하여는 혐의없음(증거불충분) 결정이 내려졌다. 원고는 위 결정에 불복하여 검찰항고를 제기하였으나 항고기각 결정을 받았다."로 고친다.

3. 예비적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 스스로 이 사건 각 부동산을 관리하기 힘들어 피고 등 앞으로 명의만 이전하는 명의신탁약정을 하고 피고 등 앞으로 이 사건 각 소유권이전등기를 마쳤다. 이 사건 각 소유권이전등기는

명의신탁약정에 따른 것으로 무효이므로, 피고 등은 원고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 진정명의 회복을 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

원고가 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 등 앞으로 명의만 이전하기로 하는 명의신탁약정을 하였는지 살펴본다.

갑 제19, 30, 36, 39, 40호증, 을 제4 내지 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 소유권이전등기를 마친 이후에도 원고가 임대인으로 이 사건 각 부동산 중 D호, G호, 옥탑를 임대한다는 취지의 임대차계약을 작성한 사실, 이 사건 각 부동산 중 지층D호, H호에 관한 보증금을 받은 사실, 이 사건 각 부동산 중 G호에 관하여 해지통고를 한 사실, 이 사건 각 부동산 중 옥탑 일부철거 공사비와 인테리어 공사비를 지급한 사실을 인정할 수 있다.

그러나 앞서 든 증거, 을 제14 내지 19호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 사정, 즉 원고가 임대인으로 기재된 임대차계약서에는 '피고 등에게 이 사건 각 부동산을 증여하였고, 피고 등은 그 임대에 동의하면서 연대책임을 부담한다.'라고 기재하고 있는 점, 이 사건 각 부동산 중 G호에 관한 해지통고는 원고뿐 아니라 피고도 같이 한 점, 피고도 이 사건 각 부동산의 하자보수공사비 중 상당 부분을 부담한 점 등을 종합하면, 원고가 제출한 증거만으로는 원고가 주장하는 명의신탁약정이 있었다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 위 주장 역시 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 모두 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 주위적 청구에 관한 제1심 판결을 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소를 기각하고, 이 법원에서 추가한 예비적 청구도 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이원범

판사이희준

판사김광남

별지