

서울고등법원(춘천) 2017. 7. 19 선고 2016나2326 판결 [명의신탁해지에 따른  
소유권이전등기청구]

---

## 재판경과

서울고등법원(춘천) 2017. 7. 19 선고 2016나2326 판결  
춘천지방법원 2016. 11. 16 선고 2015가합6425 판결

## 전문

원고, 피항소인 A 종친회

피고, 항소인 B

변론 종결 2017. 6. 14.

판결 선고 2017. 7. 19.

제1심판결 춘천지방법원 2016. 11. 16. 선고 2015가합6425 판결

## 주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

## 청구 취지 및 항소 취지

1. 청구취지

주위적으로 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2015. 12. 7. 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 예비적으로 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 춘천지방법원 2013. 6. 17. 접수 제29550호로 마친 가등기에 기하여 이 사건 청구취지 변경신청서 부분 송달일자 매매예약 완결을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

## 2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 모두 기각한다.

## 이 유

### 1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 제1심 판결의 이유 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

[피고는 당심에서도, 원고가 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 피고에게 명의신탁한 것이 아니라 건물 신축 후 수익을 올리고자 피고에게 투자한 것에 불과하다고 주장한다. 그러나 건물 신축계획의 주체가 피고가 아닌 원고 종종으로 보이는 점(을 제6호증, 제3차 임원회의 상정 안건에 '상기 토지 매입 당시 임원 모든 분의 의견은 본 종친회에서 취득하여 지상건물을 철거하고 신축건물을 건립하여 임대사업을 하여 종친회 운영 재원을 확보하자는 생각으로 시작되게 되었으나'라고 기재되어 있다), 피고는 투자받은 것이라고 주장하면서도 투자원금의 반환 및 수익금 분배 등 구체적인 투자내용에 대해서는 아무런 주장, 입증이 없는 점 등에 비추어 믿기 어렵다. 오히려 갑 제7 내지 16호증, 을 제1 내지 5호증의 각 기재, 제1심 증인 F의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고 종종 임원회의에서 일관되게 이 사건 각 부동산을 '취득'하는 것을 전제로 회의가 진행된 점(피고 주장과 같이 위 회의록 등이 위조되었다고 볼 만한 특별한 증거가 없다),<sup>1)</sup> ② 피고 스스로도 자신을 "신탁등기 명의자",

"명의신탁등기인", "명의신탁자"라고 기재된 협약서, 이행각서를 작성한 점, ③ 이 사건 각 부동산에 대한 등기관리증을 원고가 소지하고 있고, 이 사건 각 부동산의 취득에 소요되는 모든 비용(입찰보증금, 낙찰잔금 및 각종 세금 등)을 원고가 부담하였으며, 그 후 위 각 부동산을 보유하면서 부과된 재산세 또한 전부 원고가 납부한 점, ④ 건물 신축을 위해 추가로 인접 토지(춘천시 H)를 매입하였는데 이에 대하여는 원고 명의로 소유권이전등기를 마치기도 한 점, ⑤ 현재 이 사건 각 건물을 피고가 관리, 수익하고 있기는 하나 이는 이 사건 협약서에 반하여 무단으로 수익하고 있는 것으로 보일 뿐인 점, ⑥ 원고가 매수대금의 반환을 요구하거나 가등기를 설정하기도 하였으나, 이는 건물 신축 등이 여의치 않게 되자 명의신탁을 해지하여 소유권을 이전받는 방법보다 매각 등을 통하여 매매대금 상당을 반환받고자 하였던 것으로 보이고, 이를 담보하기 위하여 가등기를 설정하였다고 하여 명의신탁이 아니라고 볼 수는 없는 점(오히려 그마저도 제대로 이행되지 않아 명의신탁의 해지를 구하는 이 사건 소송에 이르게 된 것으로 보인다) 등에 비추어 보면, 원고가 이 사건 각 부동산을 피고에게 명의신탁한 사실이 충분히 인정된다]

## 2. 결론

그렇다면, 제1심판결은 정당하고, 피고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장판사김재호

판사박성구

판사지창구

별지

1) 2차 임원회의에서 '1차 등기관리자는 낙찰인 피고 명의로 등기 후 1개월 동안 모든 절차를 완료 후 원고 명의로 매매 이전등기 절차를 거쳐야 할 것으로 계획 중이며'라는 의안 설명이 있고, 피고는 이를 근거로 원고가 명의신탁한 것이 아니라는 취지로 주장하나, 위 '매매 이전등기'를 마친다는 것은 단순한 법률 문외한의 착오로 인한 것으로 보인다. 위 기재 이후 '단 취득 등록세, 인지대, 채권비,

등기비 등 등기이전 추가비용이 소요될 것으로 인식하여 주십시오'라는 기재에서 보듯이 추가비용으로 매매대금이 아니라 순수한 등기이전비용만을 고려하였던 것으로 보이는바, 실제 매매절차가 필요하다고 여기지는 아니한 것으로 보인다.