

서울동부지방법원 2017. 7. 6 선고 2016가합102847 판결 [소유권이전등기 말소등기 청구 등]

---

## 전 문

원고A

피고1. B

2. C

3. D

변론 종결2017. 6. 1.

판결 선고2017. 7. 6.

## 주 문

1. 원고에게,

가. 1) 피고 B은 별지 (가) 목록 기재 토지 중 146/1018 지분에 관하여 부산지방법원 2002. 8. 8. 접수 제57328호로 마친 소유권이전등기와, 별지 (나) 목록 기재 각 건물의 100/1000 지분에 관하여 부산지방법원 2002. 9. 5. 접수 제63807호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를,

2) 피고 D은 별지 (가) 목록 기재 토지 중 146/1018 지분에 관하여 부산지방법원 2002. 8. 8. 접수 제57327호로 마친 소유권이전등기와, 별지 (나) 목록 기재 각 건물의 100/1000 지분에 관하여 부산지방법원 2002. 9. 5. 접수 제63806호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를

각 이행하고,

나. 1) 피고 B은 665,000,000원과 이에 대하여 2016. 4. 26.부터 2017. 7. 6.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을,

2) 피고 C은 580,000,000원과 이에 대한 2016. 4. 26.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을,

3) 피고 D은 371,060,920원과 이에 대한 2016. 4. 27.부터 2017. 7. 6.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 원고의 피고들에 대한 각 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 B, C 사이에 생긴 부분의 50%는 원고가, 나머지는 피고 B, C이 각 부담하고, 원고와 피고 D 사이에 생긴 부분은 피고 D이 부담한다.

4. 제1의 나항은 각 가집행할 수 있다.

N

### 청 구 취 지

주문 제1의 가항 및 원고에게, 피고 B은 1,295,000,000원, 피고 C은 1,110,000,000원, 피고 D은 380,000,000원과 각 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

### 이 유

#### 1. 기초사실

가. 피고 B, D은 원고의 언니인 E의 자녀들이고, 피고 C은 피고 B의 남편이다. 그리고 F은 원고의 오빠, G은 원고의 남동생이고, H는 피고 B, D의 오빠이다. 한편 원고는 최근까지, 다수 부동산과 재산을 보유한 I과 사실혼 관계에 있었다.

나. 원고는 1987. 9. 15. 별지 (가) 목록 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 본인 명의로 같은 해 8. 17. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 후, 1993. 6. 28. F, G, J 등과 함께 이 사건 토지와 그 인근의 F 또는 G 소유인 부산 연제구 K 및 L 소재 토지 지상에 별지 (나) 목록

기재 각 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)을 신축하였다. 이에 1994. 6. 29. 이 사건 건물 중 원고는 400/1000 지분에 관하여, F은 200/1000 지분에 관하여, G은 372/1000 지분에 관하여, J는 28/1000 지분에 관하여 각각 소유권보존등기를 마쳤으며, 한편 G은 같은 날 J로부터 위 28/1000 지분을 전부 이전받았다(이중 원고의 위 400/1000 지분을 이하 '이 사건 건물지분'이라고 하고, 이 사건 토지와 이 사건 건물지분을 합하여 '이 사건 토지 및 건물지분'이라고 한다).

다. 원고는 2002. 8. 8. H와 피고 B, D 명의로 이 사건 토지 중 각 146/1018 지분에 관하여, G 명의로 위 토지 중 217/1018 지분에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳤으며, 2002. 9. 5. 피고 B, D 명의로 이 사건 건물지분 중 각 100/1000 지분에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳤다(이중 피고 B, D 명의로 마쳐진 각 소유권이전등기는 주문 제1의 가항 기재 등기와 동일하다, 이하 통틀어 '이 사건 지분이전등기'라고 하고, 그중 피고 B 명의로 마쳐진 소유권이전등기를 이하 '제1지분이전등기', 피고 D 명의로 마쳐진 소유권이전등기를 이하 '제2지분이전등기'라고 하며, 제1지분이전등기에 상응하는 지분을 '제1지분', 제2지분이전등기에 상응하는 지분을 '제2지분', 제1, 2 지분을 합하여 '이 사건 지분'이라고 한다).

라. 한편 피고 B, C은 2010. 4. 10. M로부터 별지 (다) 목록 기재 건물(이하 '이 사건 아파트'라고 한다)을 대금 10억 6,000만원에 매수한 뒤 이 사건 아파트의 각 1/2 지분에 관하여 위 피고들 명의로 위 매수를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 별도의 표시가 없는 한 이하 같다), 제25호증의 2, 을 제1, 2, 18, 23호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

## **2. 이 사건 부동산 관련 청구에 관한 판단**

### **가. 청구원인에 대한 판단**

1) 원고가 이 사건 토지 및 건물지분에 관하여 본인 명의의 소유권이전등기를 마친 뒤, 2002. 8. 8. 및 2002. 9. 5. 그중 제1지분에 관하여 피고 B 명의로 제1지분이전등기를, 제2지분에 관하여 D 명의로 제2지분이전등기를 각각 마쳐준 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제13, 14, 24, 25, 27호증, 을 제22호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 피고 D이 2006. 11. 19. 제1지분에 관하여, 피고 B이 2006. 11. 20. 제2지분에 관하여 각각 원고에게, '위 각 지분에 관한 소유권을 포기하고,

원고로부터의 요청이 있을 경우 아무런 이의 없이 위 각 지분을 원고에게 이전하여주겠다'는 취지의 각서를 작성하여 준 사실, 2014년부터 2016년까지 이 사건 토지 및 건물지분에 관한 재산세 중 피고 B, D이 납부할 부분을 원고가 부담한 사실, F이 원고를 위하여 이 사건 토지 및 건물지분을 대신 관리하여 주는 과정에서 이 사건 건물 관리에 관한 시재일계표를 작성하여 이를 원고에게 보고하고, 2014. 10. 27.에는 이 사건 건물로부터 나온 수익금 중 일부인 6,000만원을 원고에게 지급하기도 한 사실, 원고가 현재 F을 통하여 이 사건 토지 및 건물지분에 관한 등기필증을 보유하고 있는 사실을 인정할 수 있고, 이에 어긋나는 듯한 을 제10호증의 기재는 믿기 어려우며, 을 제9, 32호증의 기재만으로는 위 인정을 뒤집기 어렵고 달리 반증이 없다.

2) 위 인정사실에 의하면 다른 특별한 사정이 없는 한 원고와 피고 B, D 사이에 이 사건 지분에 관하여 명의신탁약정이 체결되고 그에 따라 위 피고들 명의의 이 사건 지분이전등기가 마쳐진 사실을 추인할 수 있으므로, 위 지분에 관하여 피고 B, D 명의로 마쳐진 이 사건 지분이전등기는 위 명의신탁약정을 원인으로 마쳐진 것이어서 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」(이하 '부동산실명법'이라고 한다) 제4조에 의하여 무효인 등기라고 할 것이므로, 다른 특별한 사정이 없는 한 원고에게 피고 B은 제1지분이전등기의, 피고 D은 제2지분이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

#### **나. 피고 B, D의 항변에 대한 판단**

피고 B, D은 이 사건 지분을 비롯한 이 사건 토지 및 건물지분이 실제로는 원고와 사실혼 관계에 있는 I의 소유인데 그가 원고에게 명의신탁하여 원고 명의로 소유권이전등기가 되어 있었던 것일 뿐이므로 이 사건 지분이 원고의 소유라는 추정은 깨어진다는 취지로 항변하나, 을 제7, 8, 9, 32, 33호증의 각 기재만으로는 I이 이 사건 토지 및 건물지분의 소유권을 취득한 뒤 이를 원고에게 명의신탁하였음을 인정하기에 부족하고 달리 이 사건 지분이 원고의 소유가 아니라고 볼 만한 증거가 없으므로, 위 피고들의 위 항변은 이유 없다.

#### **다. 소결**

따라서 원고에게, 피고 B은 제1지분에 관하여 제1지분이전등기의, 피고 D은 제2지분에 관하여 제2지분이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

### **3. 이 사건 아파트 관련 청구에 관한 판단**

#### **가. 원고의 주장**

원고는 피고 B, C 명의의 계좌에 보관되어 있던 원고의 돈 10억 6,000만원으로 이 사건 아파트를 매수하면서 위 피고들과 사이에 위 피고들 명의로 이 사건 아파트를 매수하고 그에 관한 소유권이전등기를 마치고 하는 계약명의신탁약정을 체결하였는바, 위 계약명의신탁약정이 부동산실명법 제4조 제1항에 의하여 무효이면서도 위 피고들은 같은 법 제4조 제2항 단서에 의하여 이 사건 아파트에 관한 각 1/2 지분의 소유권을 취득하였으므로, 위 피고들은 법률상 원인 없이 이 사건 아파트의 매수자금 중 이 사건 아파트의 각 소유지분에 해당하는 금액인 5억 3,000만원(= 10억 6,000만원 × 1/2) 상당의 이익을 얻고 원고에게 같은 액수에 해당하는 손해를 가하였으니 원고에게 각 위 5억 3,000만원과 그에 대한 지연손해금을 반환할 의무가 있다고 주장한다.

## 나. 판단

1) 갑 제11, 12, 21, 28호증의 각 기재에 의하면 이 사건 아파트의 매수대금 10억 6,000만원 및 위 아파트에 관한 2014년도 및 2015년도의 재산세가 피고 B, C, D 명의의 각 은행계좌에서 인출된 자금으로 납부되었는데, 원고가 위 납부내역을 자신의 위탁금전관리노트(갑 제11호증, 이하 '이 사건 금전관리노트'라고 한다) 및 2014~2015년도 달력(갑 제12호증, 이하 '이 사건 달력'이라고 한다)에 각각 기재한 사실, 원고가 2014. 4. 11.부터 2015. 9. 9.까지 피고 D의 딸인 N 명의의 은행계좌로 합계 500만원을 입금하여 N이 위 돈으로 2014. 4월부터 2015. 12월까지 이 사건 아파트 관리비를 납부한 사실, 원고가 2016. 1월부터 이 사건 아파트에서 거주하면서 2016. 2월부터 2017. 2월까지 이 사건 아파트의 관리비를 본인 명의로 직접 납부하여 온 사실은 인정된다.

2) 그러나 을 제11, 12, 14, 15, 16호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 피고 B, C이 현재 이 사건 아파트의 등기필증과 마스터키, 그리고 위 매수대금 10억 6,000만원에 대한 영수증을 모두 보유하고 있는 사실, 위 피고들이 2010. 6. 4. 피고 D의 남편인 O에게 이 사건 아파트를 임대차보증금 4억 3,000만원, 임대차기간 2010. 6. 4.부터 2012. 6. 4.까지로 정하여 임대하기로 약정한 사실, O를 대신하여 그의 딸인 N이 위 약정에 터 잡아 사실상의 임차인으로서, 앞서와 같이 원고로부터 현금을 입금 받기 전인 2010. 8. 31.부터 2014. 3. 31.까지도 지속적으로 본인 명의의 은행계좌를 통하여 이 사건 아파트의 관리비를 납부하여 온 사실이 인정된다. 위 인정사실에 비추어 보면 위 1)항에서 인정한 사실만으로는 원고와 피고 B, C 사이에 원고 주장과 같은

계약명의신탁약정이 체결되었음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

#### 4. 금전위탁 관련 청구에 관한 판단

##### 가. 당사자들의 주장

- 1) 원고는, 자신이 피고들과 금전관리위탁약정을 체결하여 그에 따라 원고 소유의 자금 중 7억 6,500만원을 피고 B에게, 5억 8,000만원을 피고 C에게, 3억 8,000만원을 피고 D에게 주고서 각각 그 관리 및 보관을 위탁하였는바, 원고가 위 금전관리위탁약정을 해지하였으므로 피고들은 그 원상회복 또는 부당이득으로서 원고에게 위 각자 금 전액을 반환하여야 한다고 주장한다.
- 2) 이에 대하여 피고들은, 위 자금이 원고의 소유가 아니고 그와 사실혼 관계에 있는 I의 소유이거나 피고들이 I으로부터 증여받은 것이므로 위 자금에 관하여 원고와의 사이에서는 금전관리위탁관계가 존재하지 아니하여 피고들이 원고에게 위 자금을 반환할 의무가 없다고 주장한다.

##### 나. 판단

- 1) 갑 제5, 11, 12, 17, 18, 19호증의 각 기재에 의하면 2009년부터 2016년까지 별지 (라) 목록 기재와 같이, 피고 B이 합계 6억 6,500만원(이하 '제1자금'이라고 한다), 피고 C이 합계 5억 8,000만원(이하 '제2자금'이라고 한다), 피고 D이 합계 3억 8,000만원(이하 '제3자금'이라고 한다)을 그들 명의의 투자신탁, 펀드, 보험상품 등 금융상품에 투자하거나, 정기예금계좌 등 은행계좌에 입금하는 방법으로 보유하면서 그 상황을 수시로 원고에게 보고하여 온 사실, 원고가 위 보고내용을 토대로 하여 주기적으로 제1, 2, 3 자금(이하 통틀어 '이 사건 자금'이라고 한다)의 운용내역(자금이 입금된 은행계좌 또는 금융상품의 은행명, 입금액, 만기일 등)을 이 사건 금전관리노트 및 이 사건 달력에 각각 기재한 사실(실제 내역과 이 사건 금전관리노트에 기재된 내역에 일부 다른 사항은 있으나 기본적인 자금의 보유 및 이동내역은 대체로 일치한다), 피고 B은 제1자금 중 2013. 1. 2.경 임의로 인출한 500만원을 제외한 나머지 6억 6,000만원을, 피고 C은 제2자금 중 2015. 10. 31.부터 2016. 8. 19.까지 임의로 인출한 2억 8,000만원을 제외한 나머지 3억원을, 피고 D은 2016. 1. 12. 제3자금 중 1,000만원을 임의로 인출한 뒤 나머지 3억 7,000만원 중 투자과정에서의 원금손실이 발생하고 남은 361,060,920원을 각각 별지 (라) 목록 기재와 같이

현재 그들 명의로 된 금융상품 또는 은행계좌에 보유하고 있는 사실을 인정할 수 있다.

2) 위 인정사실에 더하여, 원고와 피고들은 이 사건 자금의 최초 출처에 관하여 너무 오래되었고 현금거래가 많아 현재로서는 이를 객관적으로 증명할 금융자료가 없다고 진술하고 있는 점, 피고들은 이 사건 자금의 보유 경위에 관하여도 단지 I 소유의 자금을 위탁 또는 증여받은 것이라고 하면서도 이를 보유하게 된 과정이나 이유에 대해서는 별다른 주장을 하지 못하고 있는 점, 이에 반하여 앞서 본 바와 같이 원고는 I과 사실혼관계에 있었던 점 등을 종합하여 보면, 원고가 피고 B와 사이에 제1자금의 관리를 위탁하는 약정(이하 '제1위탁약정'이라고 한다)을, 피고 C와 사이에 제2자금의 관리를 위탁하는 약정(이하 '제2위탁약정'이라고 한다)을, 피고 D와 사이에 제3자금의 관리를 위탁하는 약정(이하 '제3위탁약정'이라고 한다)을 각각 체결한 사실을 추인할 수 있고, 피고들이 제출한 증거들 특히 을 제23, 27 내지 31호증의 각 기재만으로는 위와 같은 추인을 뒤집기에 부족하며 달리 반증이 없다. 그리고 원고가 2016. 4. 25. 및 같은 달 26일 이 사건 각 소장 부분의 송달로써 피고들에게 각각 제1, 2, 3 위탁약정(이하 통틀어 '이 사건 위탁약정'이라고 한다)을 해지한다는 의사를 표시한 사실은 기록상 명백하다. 따라서 이 사건 위탁약정의 해지에 따라 원고에게, 피고 B은 제1자금 상당액인 6억 6,500만원(= 현재 보유 중인 6억 6,000만원 + 임의로 인출한 500만원), 피고 C은 제2자금 상당액인 5억 8,000만원(= 현재 보유 중인 3억원 + 임의로 인출한 2억 8,000만원), 피고 D은 제3자금 중 일부 손실되고 남은 금액(단, 임의로 인출한 1,000만원은 포함)인 371,060,920원과 위 각 돈에 대한 지연손해금을 반환할 의무가 있다.

3) 한편 갑 제11, 18호증의 각 기재에 의하면 원고가 제1자금의 관리내역에 추가하여, 이 사건 금전관리노트에 "18., 보ING, 2/29, 우, P, 100"['2018. 2. 29.이 만기일인 아이엔지(ING)생명보험의 보험료 지급을 위하여 피고 B 명의의 우리은행 계좌에 보관된 1억원을 사용하였다'는 취지임]이라고 기재한 사실은 인정되나, 위 각 증거 및 갑 제19호증의 기재를 종합하여 보더라도 피고 B 명의의 우리은행 계좌에 위와 같은 기재에 부합하는 내역이 있음을 인정하기 부족하고, 달리 원고가 피고 B에게 위 6억 6,500만원을 초과하는 자금의 관리를 위탁하였음을 인정할 증거가 없다. 또한 제3자금과 관련하여 투자과정에서의 부득이한 원금손실이 발생한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 위 각 증거만으로는 피고 D이 제3자금 전액을 원금손실 없이 그대로 보관하고

있음을 인정하기에 부족하고 달리 피고 D이 원고에게 반환하여야 할 금액이 앞서 본 371,060,920원을 초과함을 인정할 증거가 없다.

#### **다. 소결**

따라서 원고에게, 피고 B은 위 6억 6,500만원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2016. 4. 26.부터 위 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2017. 7. 6.까지는 민법에서 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을, 피고 C은 위 5억 8,000만원과 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2016. 4. 26.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을, 피고 D은 위 371,060,920원과 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2016. 4. 27.부터 위 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2017. 7. 6.까지는 민법에서 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 각 지급할 의무가 있다.

#### **5. 결론**

그러므로 원고의 피고들에 대한 각 청구는 위 각 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 각 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하며, 소송비용 중 원고와 피고 B, C 사이에 생긴 부분의 50%는 원고가, 나머지는 피고 B, C이 각 부담하고, 원고와 피고 D 사이에 생긴 부분은 피고 D이 부담하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

**재판장판사신동훈**

**판사이이영**

**판사여동근**

**별지**