

수원고등법원 2024. 11. 29 선고 2024나16284(본소), 2024나26403(반소) 판결

[소유권이전등기절차이행청구의 소 · 소유권이전등기]

재판경과

수원고등법원 2024. 11. 29 선고 2024나16284(본소), 2024나26403(반소) 판결

수원지방법원 2023. 12. 21 선고 2022가단535606 판결

전문

원고(반소피고), 피항소인A

소송대리인 법무법인 감천

담당변호사 박호현

피고(반소원고), 항소인B

소송대리인 법무법인 담정

담당변호사 박세형

변론 종결 2024. 10. 25.

판결 선고 2024. 11. 29.

제1심판결 수원지방법원 2023. 12. 21. 선고 2022가단535606 판결

주문

1. 피고(반소원고)의 항소 및 이 법원에서 제기한 반소청구를 모두 기각한다.
2. 항소비용 및 반소로 인한 소송비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

○ 본소 : 피고(본소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 통틀어 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

○ 반소 : 원고는 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라(피고는 이 법원에서 반소를 제기하였다).

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 본소청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2001. 2. 1. 부동산경매를 통하여 이 사건 각 부동산의 소유권을 취득하였다.

나. 피고는 2006. 5. 2. 이 사건 각 부동산에 관하여 2006. 4. 28.자 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳤고, 2012. 4. 23. 이 사건 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 2012. 4. 19.자 양도를 원인으로 C앞으로 이 사건 가등기의 일부 이전등기를 경료해주었다.

다. 피고 및 C는 2012. 4. 23. 이 사건 각 부동산에 관하여 위 각 가등기에 기하여 2012. 4. 19.자 매매를 원인으로 피고와 C 명의(각 1/2 지분)의 소유권이전등기를 각 경료하였다.

라. 이후 피고는 2014. 10. 27. 위 C 소유명의로 된 각 1/2 지분에 관하여 2014. 10. 8.자 매매를 원인으로 피고 명의의 소유권이전등기를 각 경료하였다.

마. 원고는 이 사건 각 부동산에 관한 피고 명의의 소유권이전등기가 명의신탁약정에 기한 것으로서

무효라며, 피고를 상대로 이 사건 각 부동산에 관한 처분금지가처분을 신청하였다. 수원지방법원은 2021. 4. 26. 1,000만 원의 공탁금(수원지방법원 2021년 금 제5570호, 이하 '이 사건 공탁금'이라 한다)을 제공받은 다음 2021. 4. 28. 처분금지가처분 결정을 하였고(수원지방법원 2021카단502239호), 같은 날 위 가처분결정에 따라 이 사건 각 부동산에 관하여 처분금지가처분 등기가 각 경료되었다. 또한 원고는 2022. 6. 16. 피고를 상대로 수원지방법원 2022가단535606호로 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 이 사건 소를 제기하였는바, 제1심 법원은 피고에게 소장 부분 등 소송서류를 공시송달의 방법으로 송달한 다음 2023. 12. 21. 원고의 청구를 전부 인용하는 판결을 선고하였고, 이는 2024. 1. 5. 확정되었다. 원고는 2024. 2. 27. 이 사건 각 부동산에 관하여 제1심 판결문을 기초로 하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하였다.

바. 원고의 소송대리인 법무법인 감천은 2024. 2. 26. 이 사건 공탁금에 대한 담보취소신청을 하여 2024. 3. 8. 담보취소 결정을 받았는바(수원지방법원 2024카담100184호), 위 담보취소 결정 정본은 피고에게 공시송달의 방법으로 송달되었다.

사. 피고는 2024. 4. 8. 이 사건 공탁금에 대한 담보취소 결정을 알게 되어 2024. 4. 17. 제1심 법원에 이 사건 추후보완항소장을 제출하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제4호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 추후보완항소의 적법 여부

소장 부분과 판결정본 등이 공시송달의 방법에 의하여 송달되었다면 특별한 사정이 없는 한 피고는 과실 없이 그 판결의 송달을 알지 못한 것이고, 이러한 경우 피고는 그 책임을 질 수 없는 사유로 인하여 불변기간을 준수할 수 없었던 때에 해당하여 그 사유가 없어진 후 2주일 내에 추완항소를 할 수 있다(대법원 2013. 1. 10. 선고 2010다75044, 75051 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 제1심 법원이 피고에게 소장 부분과 판결정본 등을 모두 공시송달의 방법으로 송달하였으므로, 피고는 이 사건 공탁금에 대한 담보취소 결정을 알게 된 2024. 4. 8.에 이르러서야 비로소 제1심 판결이 선고되어 송달된 사실을 알게 되었다고 할 것이다.

따라서 피고가 그 이전까지 제1심 판결이 선고되어 송달된 사실을 알지 못하여 그 책임을 질 수 없는 사유로 불변기간인 항소기간을 준수할 수 없었다고 봄이 타당하므로, 피고가 제1심 판결이 선고된 사실을 안 날인 2024. 4. 8.로부터 2주 이내인 2024. 4. 17. 제기한 이 사건 추후보완항소는 소송행위 추후보완의 요건을 갖춘 것이어서 적법하다.

3. 당사자의 주장 요지

가. 원고

이 사건 각 부동산은 원고의 소유인데, 원고가 캐나다에 거주하게 되면서 그 관리를 피고에게 위임하였다. 이 사건 각 부동산의 각 1/2 지분에 관하여 2012. 4. 23. 마쳐진 피고 명의의 소유권이전등기는 원고가 그 관리의 편의를 위하여 피고에게 명의신탁한 것이고, 나머지 각 1/2 지분에 관하여 2014. 10. 27. 마쳐진 피고 명의의 소유권이전등기는 본래 C가 원고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤어야 하나, 당시 원고가 피고에게 이 사건 각 부동산의 관리 및 명의를 신탁한 상태였기 때문에 피고 앞으로 소유권이전등기가 이루어진 것이다. 결국 이 사건 각 부동산에 관한 피고 명의의 소유권이전등기는 명의신탁약정에 기초하여 이루어진 것으로서 무효이므로, 피고는 원고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고

원고는 피고 및 C가 이 사건 각 부동산과 관련된 채무를 모두 인수하는 것을 조건으로 대물변제의 목적으로 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전하였다. 따라서 피고가 이 사건 각 부동산의 진정한 소유자이다.

소송서류 등이 공시송달의 방법으로 송달되어 확정된 제1심 판결문을 기초로 원고가 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤으나, 원고의 청구는 이유 없다. 따라서 원고는 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있으므로, 반소로서 그 이행을 구한다.

4. 본소청구에 대한 판단

가. 먼저, 이 사건 각 부동산 중 원고로부터 피고 명의의 이 사건 가등기에 터잡아 피고 앞으로

소유권이전등기가 경료된 각 1/2 지분(원고로부터 C를 거쳐 피고 앞으로 소유권이전등기가 경료된 부분을 제외한 나머지 부분을 의미한다)에 관하여 보건대, 갑 제2, 3, 6 내지 12호증, 을 제2 내지 4, 7 내지 10호증의 각 기재, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 아래 사실 내지 사정을 종합하면, 원고와 피고 사이에 위 각 지분에 관하여 명의신탁약정이 있었다고 봄이 타당하다.

1) 위 각 지분에 관한 피고 명의의 소유권이전등기가 이 사건 가등기에 터잡아 경료된 사실은 앞서 본 바와 같다. 그런데 피고는 2007. 2. 5. 원고에게 이 사건 가등기에 관하여, "가등기 해지에 관한 건"이라는 제목으로 "본인(피고)이 가등기한 이 사건 각 부동산에 대하여 소유주의 요구 시 조건 없이 즉시 해지하며 금일 이후로 본 건물에 대하여 취해지는 어떠한 조치도 무효임을 각서합니다."라는 내용의 각서(이하 '이 사건 각서'라 한다)를 작성하여 주고 인증을 받았는바(공증인가 G합동법률사무소 등부 2008년 제124호), 처분문서는 그 진정성립이 인정되는 경우 그 문서에 표시된 의사표시의 존재와 내용을 부정할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 특별한 사정이 없는 한 그 내용되는 법률행위의 존재를 인정하여야 하는 점(대법원 1990. 3. 23. 선고 89다카16505 판결, 대법원 2000. 1. 21. 선고 97다1013 판결 등 참조), 원고와 피고의 관계 등을 고려하면, 원고와 피고 사이에 이 사건 가등기에 터잡아 이루어진 등기를 모두 무효로 하는 약정이 있었다고 봄이 타당하므로, 피고는 원고에게 이 사건 가등기에 터잡아 경료된 위 각 지분에 관한 피고 명의의 소유권이전등기에 대하여 그 효력을 주장할 수 없다고 할 것이다.

2) 원고는 2021. 5. 3. 및 같은 달 4. 피고와 연락하면서 수차례 피고에게 이 사건 각 부동산의 관리를 맡긴 것이라는 취지로 말하였는데, 이에 대해 피고는 아무런 이의를 제기하지 않은 점, 피고는 2014년경 원고에게 이 사건 각 부동산을 제3자에게 매도하였다고 거짓말하였는데, 만약 피고의 주장대로 피고 및 C가 원고로부터 이 사건 각 부동산에 관련된 채무를 모두 인수하는 것을 조건으로 대물변제의 목적으로 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전받은 것이라면 위와 같이 거짓말을 할 이유가 없어 보이는 점 및 앞서 본 이 사건 각서의 내용 등을 고려하면, 원고는 해외에 거주하면서 피고에게 이 사건 각 부동산의 관리를 맡기고 그 관리의 편의 등을 위하여 피고에게 명의를 신탁한 것으로 보인다.

3) 일반적으로 부동산의 소유자 명의만을 다른 사람에게 신탁한 경우에 등기필증과 같은 권리관계를 증명하는 서류는 실질적인 소유자인 명의신탁자가 소지하는 것이 상례이므로 명의신탁자라고 주장하는 사람이 이러한 권리관계 서류를 소지하고 있는 사실은 명의신탁을 뒷받침하는 유력한 자료가 되는 것이지만(대법원 1990. 4. 24. 선고 89다카14530 판결, 1992. 10. 27. 선고 92다17938 판결, 1996. 9. 10. 선고 96다18816 판결 등 참조), 이와 같은 권리관계 서류를 명의수탁자가 소지하게 된 특별한 사정이 있는 경우에는 그 서류 소지 사실이 명의신탁관계의 성립을 인정하는 데에 방해가 되지 아니한다(대법원 1997. 1. 24. 선고 95다32273 판결, 2000. 1. 28. 선고 99다41985 판결 등 참조). 이 사건에서 피고가 현재 이 사건 각 부동산에 관한 등기필정보 및 등기완료통지서를 소지하고 있고, 그 동안 이 사건 각 부동산에 관한 취득세, 재산세 등 세금, 인테리어 비용, 이 사건 각 부동산의 임대차보증금, 이 사건 각 부동산에 설정된 주식회사 H의 대출금채무 이자 등을 부담하여 온 것으로 보이긴 한다. 그러나 앞서 본 사정에다 원고가 오랜 기간 캐나다에 거주하였고, 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 때에도 캐나다에 체류하고 있었던 점, 피고는 이 사건 각 부동산으로부터 발생하는 임대료 수익, 이 사건 각 부동산을 담보로 받은 대출금 등으로 이 사건 각 부동산의 관리비용을 충당해 온 것으로 보이고, 원고는 피고에게 이 사건 각 부동산의 관리를 위하여 지출한 돈을 청구하라는 취지로 말하기도 한 점(갑 제8호증 11면) 등을 고려하면, 위와 같은 사실만으로 명의신탁 사실을 인정하는 데 방해가 된다고 볼 것은 아니다.

나. 다음, 이 사건 각 부동산 중 원고로부터 C를 거쳐 피고 앞으로 소유권이전등기가 경료된 부분(이 사건 각 부동산 중 각 1/2 지분)에 관하여 살펴본다. 앞서 든 증거에 의하면, C는 원고의 친척으로서 원고에 대한 채권을 주장하며 이를 담보하기 위하여 피고로부터 이 사건 가등기의 일부 이전등기를 경료받고 이에 터잡아 C 명의의 소유권이전등기를 경료하였다가, 이후 돈을 지급받게 되자 원고에게 위 가등기 및 본등기의 말소등기를 경료해주는 대신 피고에게 소유권이전등기를 경료한 사실이 인정되고, 여기에 앞서 본 바와 같이 C가 피고에게 위 소유권이전등기를 경료하였을 당시 원고가 해외에 거주하면서 피고에게 이 사건 각 부동산의 관리를 맡기고 있었던 점, 게다가 원고와 피고 사이에 이 사건 가등기에 터잡아 이루어진 등기를 모두 무효로 하는 약정이 있었으므로, 위 지분에

관한 C 및 피고 명의의 각 소유권이전등기가 이 사건 가등기의 일부 이전등기에 터잡아 경로된 이상, 피고는 원고에게 위 각 등기의 효력을 주장할 수 없다고 봄이 타당한 점 등을 종합하여 보면, C는 위 각 지분에 관하여 원고에 대한 채권 담보를 목적으로 소유권이전등기를 경로받았다가 일부 금원을 지급받은 후 원고에게 그 소유명의를 회복시킬 의사로 그 등기명의만 피고 앞으로 이전하였다고 봄이 타당하므로, 결국 원고와 피고 사이에 위 각 지분에 관하여 명의신탁관계가 성립한다고 할 것이다. 다. 결국 이 사건 각 부동산에 관하여 원고와 피고 사이에 명의신탁약정이 있었고, 명의신탁약정에 의한 피고 명의의 각 소유권이전등기는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항에 의하여 무효이므로, 피고는 원고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 진정한명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

5. 반소청구에 대한 판단

앞서 살핀 바와 같이 이 사건 각 부동산에 관한 피고 명의의 소유권이전등기는 모두 무효이므로, 이와 다른 전제에 선 피고의 반소청구는 이유 없다.

6. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 이유 있어 인용하여야 하고 피고의 반소청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 본소에 관한 제1심 판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 피고의 항소와 당심에서 제기된 반소청구를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사임상기

판사장지용

판사배운경

별지