

수원지방법원 성남지원 2021. 2. 3 선고 2019가단220983 판결 [소유권이전등기청구의소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 현재

담당변호사 성희진, 손수호, 정도훈

피 고 B

소송대리인 법무법인 행복

담당변호사 김국종

변론 종결 2020. 9. 16.

판결 선고 2021. 2. 3.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산 중 2분의 1 지분에 관하여 2019. 2. 15. 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 2분의 1은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 2. 15. 명의신탁해지를 원인으로 한

소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 소외 망 C(이하 '망인'이라 한다)과 피고는 2005. 12. 13. 혼인신고를 마친 법률상 부부인데, 망인은 2018. 12. 20. 사망하였다. 망인의 상속인으로는 부 D, 모 원고, 배우자인 피고가 있었는데, 부 D과 피고는 상속을 포기하였다.

나. 피고는 2014. 7. 23. 소외 E로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관한 분양권을 682,900,000원에 매수하되, 계약금 67,590,000원과 권리금 7,000,000원을 2014. 7. 23.에 지급하고, 기존 중도금대출 202,770,000원과 향후 도래하는 중도금 및 잔금 405,540,000원은 피고가 승계하여 납부하기로 하는 계약을 체결하였다.

다. 피고는 2016. 2. 26. 이 사건 부동산에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기를 마치고, 같은 날 주식회사 F으로부터 550,000,000원을 대출받은 후 채권최고액 660,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 9호증, 을 제3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고

이 사건 부동산은 망인이 피고와의 혼인기간 중에 망인의 자금으로 매수하여 피고에게 명의신탁한 부동산인데, 망인의 유일한 상속인인 원고가 2019. 2. 15. 위 명의신탁을 해지하였으므로, 피고는 원고에게 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고

이 사건 부동산은 원고로부터 명의신탁을 받은 것이 아니라 피고의 재산으로 구입한 피고의
특유재산이다.

나. 판단

1) 관련 법리

민법 제830조 제1항에 의하여 부부의 일방이 혼인 중 단독 명의로 취득한 부동산은 그 명의자의
특유재산으로 추정되므로, 그 추정을 번복하기 위해서는 다른 일방배우자가 실제로 당해 부동산의
대가를 부담하여 그 부동산을 자신이 실질적으로 소유하기 위해 취득하였음을 증명하여야 한다. 이때
특유재산 추정의 번복 여부를 판단함에 있어서는 단순히 다른 일방 배우자가 그 매수자금의 출처라는
사정만으로 무조건특유재산의 추정을 번복하고 당해 부동산에 관하여 명의신탁이 있었다고 볼 것은
아니고, 관련 증거들을 통하여 나타난 모든 사정을 종합하여 다른 일방 배우자가 당해 부동산을
실질적으로 소유하기 위하여 그 대가를 부담하였는지 여부를 개별적 · 구체적으로 가려 명의신탁
여부를 판단하여야 한다(대법원 2014. 4. 30. 선고 2014다200251 판결 등 참조).

나) 명의신탁 성립 여부

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 부동산은 망인과 피고사이의 혼인기간 중 피고
단독명의로 취득한 재산에 해당하므로, 민법 제830조 제1항에 따라 일응 피고의 특유재산으로
추정된다고 할 것이나, 앞서 든 증거 및 갑 제13,15호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알
수 있는 다음과 같은 사정들을 종합적으로 고려해 보면, 이 사건 부동산의 소유 명의가 피고 명의로
되어 있다고 하더라도 피고의 특유재산으로 볼 수는 없고, 망인과 피고가 혼인기간 중 공동으로
조성한 자금으로 취득한 공유재산으로 망인이 그 2분의 1 지분에 관하여 피고에게 명의신탁한
것이라고 봄이 상당하다. 그러나 더 나아가 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 실질적으로 이 사건
부동산에 관하여 소유권 전부를 취득하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 망인은 피고와 혼인한 2006년 무렵부터 사망시까지 'G'라는 상호로 금은방을 운영하여 소득을
얻었고, 피고는 혼인기간 중 직업을 가지거나 고정적인 수입원을 가지는 등 특별한 경제활동을 하지는
아니하였다.

- ② 망인은 이 사건 부동산의 분양권 매도인인 소외 E에게 매매대금을 지급하였다. 피고는 E에게 지급한 매매대금이 망인이 피고로부터 대여한 금원 1억 3,000만 원 중 일부에서 지급된 것이라고 주장하나, 피고는 망인에게 금원을 지급한 시기는 2007년부터 2009년경 사이로, 위 매매대금 지급일로부터 상당히 오래전 일일 뿐만 아니라 망인은 이 사건 매매계약일 무렵까지 피고에게 위 금원을 훨씬 초과하는 금원을 지급하였다.
- ③ 망인은 이 사건 부동산의 매수과정에서 발생한 등기비용, 중개수수료, 관리비와 재산세 대부분을 부담하였다. 이 사건 부동산의 매수대금의 대부분은 피고 명의로 대출받은 대출금으로 충당되었는데, 위 대출금은 피고 명의로 실행되었을 뿐 명의의 계좌에서 매달 약 300만 원씩이 대출금이 변제되는 등 망인이 실제 상환책임을 부담하고 있었던 것으로 보인다.
- ④ 망인은 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산을 소유하지 않았고, 피고가 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 이래로 피고와 함께 이 사건 부동산에서 거주하여 온 점, 망인은 소외 H 등에 대한 상당한 채무를 부담하고 있었던 점 등에 비추어보면, 자신 소유의 유일한 부동산 전부를 피고에게 증여하였다는 것은 쉽게 납득이 가지 않고 오히려 망인과 피고가 공동으로 자금을 마련하여 구입한 것으로 보는 것이 타당하다.
- ⑤ 한편, 피고는 혼인 초기인 2007. 9.경부터 2010. 4. 5.경까지 피고 자신 또는 피고모친으로부터 금원을 빌려 망인에게 1억 3,000만 원을 송금하였고, 이는 G의 운영 자금의 기초가 된 것으로 보이고, 피고 역시 13년 동안의 가사를 전담하는 등 혼인생활을 통하여 이 사건 부동산의 취득 및 유지에 기여하였다고 할 수 있다.

다. 소결론

따라서 망인과 피고 사이의 이 사건 부동산 중 2분의 1 지분에 관한 명의신탁은 배우자 명의로 부동산에 관하여 물권을 등기한 경우로서 망인의 상속인인 원고는 언제든지 명의신탁을 해지하고 직접 수탁자를 상대로 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구할 수 있다고 할 것인데, 원고의 이 사건 부동산에 관한 명의신탁해지 의사표시가 담긴 내용증명이 2019. 2. 15.경 피고에게 도달하였음은 당사자사이에 다툼이 없으므로, 피고는 이 사건 부동산 중 2분의 1 지분에

관하여 2019. 2.15. 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 최은경

별지

목 록

(가처분할 부동산의 표시)

1동의 건물의 표시
 경기도 성남시 수정구 동
 (도로명주소) 경기도 성남시 수정구

전유부분의 건물의 표시
 건물번호 :
 구 조 : 철근콘크리트구조
 면 적 : 5층 호 101.19㎡

대지권의 표시
 대지권의 목적인 토지의 표시
 1. 경기도 성남시 수정구 대 31445㎡
 대지권종류 : 1. 소유권대지권
 대지권비율 : 31445분의 72.7994

