

의정부지방법원 2023. 5. 30 선고 2021가단62549 판결 [소유권이전등기의 말소청구 등]

재판경과

의정부지방법원 2024. 6. 21 선고 2023나211872 판결

의정부지방법원 2023. 5. 30 선고 2021가단62549 판결

전문

원 고 A

소송대리인 법무법인 길상

담당변호사 문영기

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 해안

담당변호사 곽정훈

변 론 종 결 2023. 4. 25.

판 결 선 고 2023. 5. 30.

주문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

원고에게, 피고들은 경기 가평군 D 하천 3,603㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 의정부지방법원 가평등기소 2008. 5. 29. 접수 제16043호로 마친 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)에 대하여, 피고 B은 위 토지 중 1/2 지분에 관하여 의정부지방법원 가평등기소 2014. 11. 24. 접수 제28124호로 마친 소유권이전청구권 피고 C 지분 전부이전등기(이하 ‘이 사건 이전등기’라 한다) 및 위 토지에 관하여 의정부지방법원 가평등기소 2014. 11. 24. 접수 제28126호로 마친 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 본등기’라 한다)에 대하여 각 2021. 11. 4. 명의신탁 해지를 원인으로 한 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2003. 4. 22. 이 사건 토지, 경기 가평군 E 대 1,954㎡와 그 지상 건물(이하 위 대지와 건물을 통틀어 ‘E 소재 각 부동산’이라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. E 소재 각 부동산에 관하여 2008. 5. 29. 원고와 사실혼 관계에 있던 F의 누나인 G, G의 배우자인 H 명의의 소유권이전청구권가등기가 경료되었는데, 2012. 12.경 위 가등기가 말소되고, 2013. 4. 1. H의 딸인 피고 B, H 명의의 소유권이전청구권가등기가 경료되었으며, 2014. 11. 24. 위 가등기에 기한 본등기가 경료되었다(위 각 등기를 통틀어 이하 ‘E 소재 각 부동산에 대한 각 등기’라 한다).

한편, 원고의 채권자인 I이 제기한 사해행위취소소송에서 I이 승소함에 따라 E 소재 각 부동산에 대한 각 등기 중 2013. 4. 1.자 가등기와 2014. 11. 24.자 본등기가 말소되었다.

다. 이 사건 토지에 관하여 2008. 5. 29. 피고 B, 피고 B의 배우자인 피고 C 명의의 이 사건 가등기가

경로되었고, 2014. 11. 24. 피고 B 명의로 이 사건 이전등기와 위 가등기 및 위 이전등기에 기한 이 사건 본등기가 각 경로되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 15호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고

원고는 2003. 말경부터 F와 부동산 매매업을 영위하였는데, F의 채권자들이 원고 소유 부동산에 대하여 강제집행 등을 할 우려가 있어 원고 소유 부동산을 F의 가족들에게 명의신탁해 두기로 하였다. 이에 원고와 피고들 사이의 명의신탁약정이 체결되었고, 위 약정에 따라 원고는 피고들에게 이 사건 가등기와 이 사건 본등기를 마쳐주었다. 이후 원고는 2021. 11. 4.경 피고들에게 위 명의신탁약정을 해지한다는 의사를 표시하였으므로 이 사건 가등기, 이 사건 이전등기 및 이 사건 본등기(위 각 등기를 통틀어 이하 ‘이 사건 각 등기’라 한다)는 말소되어야 한다.

2) 피고들

원고는 H, 피고 B에 대한 대여금채무의 대물변제 명목으로 이 사건 가등기, 이 사건 본등기 및 E 소재 각 부동산에 대한 각 등기를 경로해 준 것일 뿐 원고와 피고들 사이에 명의신탁약정이 체결된 바 없다.

나. 판단

살피건대, 앞서 든 증거, 갑 제6, 9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 을 제3, 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정, 즉 ① H, 피고 B은 2004.경부터 2017.경까지 사이에 원고에게 돈을 대여하거나 원고가 부담하여야 할 돈을 대신 변제하였고, 이로 인해 H, 피고 B의 원고에 대한 대여금 또는 구상금채권이 발생한 것으로 보이는 점, ② 2008. 내지 2014.경 H, 피고 B과 그 가족들의 명의로 E 소재 각 부동산에 대한 각 등기, 이 사건 가등기, 이 사건 본등기가 경로된 점, ③ H은 2009. 9. 25. E 소재 각 부동산에 전입신고를 마치고 그

곳으로 거주지를 이전한 것으로 보이는 점, ④ 피고 B은 원고가 E 소재 각 부동산, 이 사건 토지를 담보로 하여 J은행으로부터 받은 대출금에 대한 이자를 납부하였고, 2014.경 E 소재 각 부동산 등에 관한 등기비용으로 53,400,000원을 지출한 점, ⑤ 위와 같은 사정에 비추어 볼 때, 원고가 이 사건 토지 및 E 소재 각 부동산의 소유권을 피고 B 등에게 이전하는 방법으로 H, 피고 B에 대한 대여금 등 채무에 관한 대물변제를 시도하였을 개연성을 배제하기 어려운 점 등을 고려하면, 원고가 제출한 증거만으로는 원고와 피고들 사이에 원고 주장의 명의신탁약정이 체결되었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다[원고는, 원고가 피고 B 외 1인에게 E 소재 각 부동산을 매도한다는 내용의 2014. 10. 6.자 매매계약서(갑 제25호증)을 서증으로 제출하면서 원고가 위 각 부동산을 피고 B 등에게 대물변제 명목으로 제공한 것이라면 위와 같은 매매계약이 체결되지 않았을 것이라고 주장하나, 피고 B이 위 계약서상 피고 B 명의 인영의 동일성을 부인하고 있고, 위 인영이 피고 B의 인장에 의하여 현출된 것임을 인정할 아무런 자료가 없으므로 위 계약서는 진정성립을 인정하기 어려워 증거로 사용할 수 없다].

따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 청구는 이유 없다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각한다.

판사 김상현