

의정부지방법원 2024. 6. 21 선고 2023나211872 판결 [소유권이전등기의 말소청구 등]

재판경과

의정부지방법원 2024. 6. 21 선고 2023나211872 판결

의정부지방법원 2023. 5. 30 선고 2021가단62549 판결

전문

원고, 항소인 A

소송대리인 변호사 김희창

피고, 피항소인 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 해안 담당변호사 이인석

변론종결 2024. 5. 17.

판결선고 2024. 6. 21.

제1심판결 의정부지방법원 2023. 5. 30. 선고 2021가단62549 판결

주문

1. 원고의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 원고에게, 피고들은 경기 가평군 D 하천 3,603㎡(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)에 관하여 의정부지방법원 가평등기소 2008. 5. 29. 접수 제16043호로 마친 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라고 한다)에 대하여, 피고 B은 이 사건 토지 중 1/2지분에 관하여 의정부지방법원 가평등기소 2014. 11. 24. 접수 제28124호로 마친 소유권이전청구권 피고 C 지분 전부 이전등기(이하 ‘이 사건 이전등기’라고 한다) 및 이 사건 토지에 관하여 의정부지방법원 가평등기소 2014. 11. 24. 접수 제28126호로 마친 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 본등기’라고 한다)에 대하여 각 2021. 11. 4. 명의신탁해지를 원인으로 한 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심 판결의 인용 등

제1심 및 항소심에서 원고가 제출한 증거들에 의하여 인정되는 모든 사정들을 종합하여 보더라도 원고가 이 사건 토지를 피고들에게 명의신탁 한 것으로 인정하기 어렵다고 한 제1심 판결의 판단은 정당하다. 이 법원의 판결 이유는 아래에서 추가하는 부분을 제외하고는 제1심 판결의 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

원고는, 이 사건 본등기가 마쳐진 후인 2018. 3. 25. 작성된 확인서(갑 20)에 ‘용추등기비용’이 포함되어 있고 위 확인서에 E 소재 각 부동산 및 이 사건 토지를 원고가 매매하여 정산한다는 취지의 기재도 있는 점, 그 후 원고가 E 소재 각 부동산 및 이 사건 토지의 매각을 시도할 때 피고 B이 이의를 제기하지 않은 점, 하천부지인 이 사건 토지와 관련된 행정처분 등의 과정에서 피고 B이 원고에게 책임을 전가한 점 등에 비추어 볼 때 당시 이 사건 토지는 피고들의 소유가 아니라 원고가 피고들에게 명의신탁 한 것임을 알 수 있다는 주장도 한다. 그러나 E 소재 각 부동산에 관한 H과 피고 B의 가등기 및 본등기가 사해행위취소 판결로 2016. 11. 8. 말소되어 E 소재 각 부동산이 원고의 소유로 회복된

상태였으므로 그 등기비용 정산에 관한 합의를 한 것과 원고가 E 소재 각 부동산을 매각하여 채무를 정산하려 한 것이 이 사건 토지가 사실상 원고의 소유라는 점을 뒷받침하는 사정이라고 볼 수 없으며, 을 19의 기재와 이 법원의 가평균에 대한 사실조회 결과를 종합하면 E 소재 각 부동산에서 피고 B 등과 함께 K 식당을 운영한 원고가 이 사건 토지 위에 그늘막 등 불법시설물을 설치함에 따라 가평균이 그 행위자인 원고에게 원상복구명령을 한 사정 등이 인정될 뿐이어서 이 또한 원고가 이 사건 토지를 명의신탁 하였음을 뒷받침한다고 볼 수 없다.

2. 가등기담보법 위반 주장에 관한 판단

원고는, 이 사건 가등기에 대해서는 가등기담보 등에 관한 법률이 적용되는데 위 법률이 정한 청산절차 등을 거친 바 없으므로 이 사건 본등기는 무효라고 주장한다.

살피건대, 갑 6, 을 1, 2, 4의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사정들을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로 이 사건 가등기가 이루어진 2008. 5. 무렵을 기준으로 이 사건 토지의 가액이 H 및 피고 B의 원고에 대한 채권액을 초과한다고 인정하기에 부족하다. 따라서 이 사건 가등기에 가등기담보 등에 관한 법률이 적용된다고 볼 수 없으므로 이를 전제로 한 원고의 주장 또한 이유 없다. ① 이 사건 토지의 2013. 7. 15. 당시 감정가는 273,828,000원이고, 2008. 5. 무렵에는 더 낮았을 것으로 추정된다.

② 피고 B은 2008. 6. 2. 원고에게 2억 원을 송금하였고(원고는 피고 B이 F의 소개로 L에게 대여한 것이라고 주장하나 갑 36 내지 39의 기재만으로 위 주장을 인정하기에 부족하다), H은 2008. 7.경 그 소유인 M 대 109㎡ 및 지상 건물의 처분권을 원고에게 이전하여 원고가 2009. 8.경 이를 N에게 매각하였다. 이는 E 소재 각 부동산(다만 사해행위 취소 판결에 의하여 H과 피고 명의의 소유권이전등기가 말소되었음은 앞서 본 바와 같다) 및 이 사건 토지의 가액과 H과 피고 B의 채권액과의 차액에 대한 보상 명목이다. 따라서 위 송금액 및 부동산 가액은 H 및 피고 B의 원고에 대한 채권액에 포함되거나 이 사건 토지의 가액에서 공제되어야 한다.

③ H과 피고 B이 원고를 상대로 소를 제기한 대여금 반환청구 사건(의정부지방법원 2019가합55118, 서울고등법원 2019나2053458)에서 원고에게 H이 283,000,000원, 피고 B이 111,214,383원의 대여금 또는 구상금 채권이 있다는 판결이 확정되었는데, 그 채권 중 상당부분은

이 사건 가등기 이전에 발생한 것이고, 이는 이 사건 가등기에 관한 H 및 피고 B의 채권액에 포함되어야 한다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심 판결을 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 원고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 황병헌, 판사 김춘호, 판사 박광우