

수원지방법원 2022. 5. 12 선고 2021나61604 판결 [소유권이전등기말소청구의 소]

재판경과

수원지방법원 2022. 5. 12 선고 2021나61604 판결

수원지방법원 2021. 3. 4 선고 2020가단502411 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 변호사 김신철, 배소연

소송복대리인 변호사 이우석

피고, 항소인B

소송대리인 법무법인 시화

담당변호사 최장섭

변론 종결 2022. 3. 17.

판결 선고 2022. 5. 12.

제1심판결 수원지방법원 2021. 3. 4. 선고 2020가단502411 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2019. 8. 26. 접수 제126237호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

피고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에 제출된 증거들에다가 이 법원에 추가로 제출된 증거를 보태어 보아도 제1심의 사실 인정과 판단은 정당하다. 이에 이 법원이 적을 이유는 아래에서 고치거나 제2항과 같이 피고가 이 법원에서 강조하는 주장에 관한 판단을 추가하는 것 외에 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 그대로 인용한다.

○ 제1심판결의 제2면 제11행의 "원고는 C에게 2017. 8. 24. 계약금 10,000,000원을 지급하였고"를 "2017. 8. 23. 원고의 아버지 G가 관리하던 원고의 P은행 계좌((계좌번호 1 생략), 이하 '이 사건 계좌'라 한다)에서 Q 주식회사(이하 'Q'이라 한다)로 계약금 10,000,000원이 지급되었고"로 고친다.

○ 제1심판결의 제2면 제11행의 "중도금은"을 "중도금 중 56,637,000원은 2017. 10. 11. 이 사건 계좌에서 Q 계좌로 이체되었으며, 나머지 중도금은 원고가"로 고친다.

○ 제1심판결의 제5면 제10행부터 제12행까지 다음과 같이 고친다.

『원고가 G에게 이 사건 매매계약 체결에 관한 대리권을 수여하였다거나 그 대리권을 수여하였다는 표시를 피고 또는 H에게 하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 또한 이 사건

합의서에 관하여 피고가 G에게 대리권이 있다고 믿을 만한 정당한 이유가 있었음을 인정할 만한 증거도 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.』

2. 추가 판단

가. 피고 주장의 요지

피고는 이 사건 아파트의 실제 소유자는 원고의 부 G이고, G의 피고에 대한 채무변제를 위해 이 사건 부동산을 대물변제 한 것이므로, 원고의 이 사건 청구는 부당하다고 주장한다.

나. 판단

1) 등기의 추정력은 어떤 부동산에 관하여 등기부상에 기재된 법률관계가 일응 진정한 것으로 다루어진다는 것이므로 이 추정을 뒤집으려면 그 입증책임은 이를 주장하는 자에게 있다(대법원 1979. 7. 10. 선고 79다645 판결 등 참조). 부동산에 관하여 그 소유자로 등기되어 있는 자는 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로, 그 등기가 명의신탁에 기한 것이라는 사실은 이를 주장하는 자에게 증명책임이 있다(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 아파트의 분양대금 436,637,000원 중 계약금 10,000,000원 및 중도금의 일부인 56,637,000원이 원고의 아버지인 G가 관리하던 원고 명의의 이 사건 계좌에서 이체된 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 갑 제3, 8, 9, 12, 17 내지 19호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 위 인정사실과 피고가 제출한 증거만으로는 G가 원고에게 이 사건 아파트를 명의신탁 한 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 원고와 G 사이에 이 사건 아파트에 관하여 명의신탁약정을 체결하였음을 인정할 만한 아무런 객관적인 자료가 없다.

② 원고는 이 사건 아파트에 관한 분양계약 체결 당시 직접 C와 분양계약을 작성하였고, 이 사건 아파트의 중도금을 납부하기 위해 원고 명의로 중도금대출을 받고 대출원리금을 일부 변제하기도 하였다. 또한 이 사건 아파트에 부과된 재산세 역시 원고가 납부하였다.

③ 앞서 본 바와 같이 분양대금 중 일부가 G가 관리하던 원고 명의의 계좌에서 지급된 것으로 보이는바, G가 위 계약금 10,000,000원과 중도금의 일부인 56,637,000원 전부를 지급하였다고 단정하기에 부족하고, 설령 G가 부담한 부분이 있다고 하더라도 G가 딸인 원고에게 위 돈을 증여한 것일 수도 있으므로, 이러한 사정만 가지고 G가 원고에게 이 사건 아파트를 명의신탁하였다고 단정하기 어렵다.

2) 나아가 설령 원고와 G 사이에 명의신탁약정에 따라 원고 명의로 C와 이 사건 아파트에 관한 분양계약이 체결된 것이라고 하더라도, C가 원고와 G 사이에 명의신탁약정이 있었음을 알고 있었다는 점을 인정할 자료가 없는 이상, 원고와 G 사이의 명의신탁약정은 매도인이 선의인 계약명의신탁에 해당한다고 할 것이므로, 원고는 이 사건 아파트의 완전한 소유권을 취득하게 된다.1) 결국 G가 이 사건 아파트의 실질적 소유자임을 전제로 한 이 부분 피고의 주장은 여러모로 나아가 살필 필요 없이 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이준규

판사신미진

판사박미영

별지

1) '부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률' 제4조 제1항, 제2항에 의하면 명의신탁자와 명의수탁자가 이른바 계약명의신탁약정을 맺고 명의수탁자가 당사자가 되어 명의신탁약정이 있다는 사실을 알지 못하는 소유자와의 사이에 부동산에 관한 매매계약을 체결한 후 그 매매계약에 따라 당해 부동산의 소유권이전등기를 수탁자 명의로 마친 경우에는 명의신탁자와 명의수탁자 사이의

명의신탁약정의 무효에도 불구하고 그 명의수탁자는 당해 부동산의 완전한 소유권을 취득하게 되고, 다만 명의수탁자는 명의신탁자에 대하여 부당이득반환의무를 부담하게 될 뿐이다(대법원 2010. 10. 14. 선고 2007다90432 판결 등 참조).