

서울남부지방법원 2024. 10. 15 선고 2023가단211974(본소), 2023가단282228(반소) 판결
[건물인도 · 소유권이전등기말소]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 신동현

피고(반소원고) B

소송대리인 변호사 최준기

변 론 종 결 2024. 9. 3.

판 결 선 고 2024. 10. 15.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 별지 목록 기재 부동산 중 2층 62.76㎡를 인도하라.
2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항과 같다.

반소 : 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)는 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)에게, 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여, 서울남부지방법원 등기국 2023. 2. 2. 접수 제15316호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 이 사건 반소장 부분 송달일자 명의신탁 해지를 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 망 C(2023. 1. 18. 사망, 이하 ‘망인’이라 한다)는 1996. 6. 10. D과 혼인신고를 하였다가 D이 1997. 5. 14. 사망함에 따라 D의 전처의 아들들인 E, F, G(이하 ‘E 등’이라 한다)과 사이에 상속권 분쟁이 발생하였고, 협의 끝에 D 소유이던 이 사건 각 부동산을 망인이 단독으로 상속하는 대신 망인이 E 등에게 70,000,000원을 지급하기로 협의분할 약정이 이루어졌으며, 이에 따라 이 사건 각 부동산에 관하여 서울남부지방법원 등기국 1997. 11. 4. 접수 제72060호로 1997. 5. 14. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 망인의 명의로 각 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 이 사건 각 부동산에 관하여 서울남부지방법원 등기국 1997. 11. 4. 접수 제72061호로 1997. 11. 30. 매매예약을 원인으로 피고의 명의로 각 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)가 마쳐졌고, 피고와 망인은 1999. 11. 29. 혼인신고를 마쳤다.

다. 피고는 2006. 4. 11. 망인을 상대로 서울남부지방법원 2006가단32600호로 주위적으로 이 사건 가등기에 기한 소유권이전등기절차의 이행을, 예비적으로 대여금의 지급을 구하는 소를 제기하였는데, 2007. 8. 31. 같은 법원으로부터 이 사건 가등기는 매매예약에 기한 가등기라기보다 피고가 망인에게 대여한 돈의 담보를 위하여 마쳐진 담보가등기라는 이유로 주위적 청구를 기각하고, 예비적 청구의 일부를 인용하는 판결을 선고받았고, 위 판결은 2007. 9. 28. 확정되었다.

라. 그 후 이 사건 각 부동산에 관하여 서울남부지방법원 등기국 2023. 2. 2. 접수 제15316호로 2023. 1. 20. 상속을 원인으로 원고의 명의로 각 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 각 소유권이전등기’라

한다)가 마쳐졌다.

마. 그런데 피고가 별지 목록 제2항 기재 부동산(이하 '이 사건 건물'이라 한다) 중 2층 62.76㎡(이하 '이 사건 건물 부분'이라 한다)를 점유하고 있다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 갑 제9, 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 건물은 원고의 소유로 추정된다고 할 것이므로, 이 사건 건물 부분을 점유하고 있는 피고는 이 사건 건물 부분을 점유할 정당한 권원이 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 원고에게 이 사건 건물 부분을 인도할 의무가 있다. 이에 대하여 피고는, 1997. 10.경 이 사건 각 부동산을 매수하면서 망인과 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 망인 명의로 하기로 하는 명의신탁약정을 체결하였고 이에 따라 이 사건 각 부동산에 관하여 망인 명의로 각 소유권이전등기가 마쳐진 것이어서 이 사건 각 부동산은 실질적으로 피고의 소유이므로 원고의 본소청구에 응할 수 없다는 취지로 주장한다.

부동산등기는 그것이 형식적으로 존재하는 것 자체로부터 적법한 등기원인에 의하여 마쳐진 것으로 추정되며, 타인에게 명의를 신탁하여 등기하였다고 주장하는 사람은 그 명의신탁 사실에 대하여 증명할 책임을 진다(대법원 1997. 9. 30. 선고 95다39526 판결, 대법원 2000. 3. 28. 선고 99다36372 판결, 대법원 2015. 10. 29. 선고 2012다84479 판결 등 참조).

그런데 을 제1 내지 10호증의 각 기재만으로는 피고와 망인 사이에 이 사건 각 부동산에 관한 명의신탁약정이 체결되었다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 반소청구에 관한 판단

피고는 이 사건 반소청구원인으로, 이 사건 각 소유권이전등기는 망인의 상속권자가 아닌 원고의 명의로 마쳐진 것이어서 무효이고, 피고는 1997. 10.경 이 사건 각 부동산을 매수하면서 망인과 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 망인 명의로 하기로 하는 명의신탁약정을 체결하였고 이에 따라 이 사건 각 부동산에 관하여 망인 명의로 각 소유권이전등기가 마쳐진 것이어서 이 사건 각

부동산은 실질적으로 피고의 소유이므로, 무효인 이 사건 각 소유권이전등기의 말소와 함께 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 반소장 부분 송달일자 명의신탁 해지를 원인으로 한 각 소유권이전등기절차의 이행을 구한다고 주장한다.

그러나 을 제1 내지 16호증의 각 기재만으로는 이 사건 각 소유권이전등기가 적법한 등기원인에 의하여 마쳐졌다는 등기의 추정력을 뒤집고 피고가 망인에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기명의를 신탁하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이와 다른 전제에 선 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 본소청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고의 이 사건 반소청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강병훈

별지