

의정부지방법원 2024. 9. 6 선고 2024나204420 판결 [사해행위취소]

재판경과

의정부지방법원 2024. 9. 6 선고 2024나204420 판결

의정부지방법원 남양주지원 2024. 2. 8 선고 2023가단22815 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 법무법인 정건, 담당변호사 김래영

피고, 피항소인B

소송대리인 변호사 최정민

변론 종결2024. 7. 26.

판결 선고2024. 9. 6.

제1심판결의정부지방법원 남양주지원 2024. 2. 8. 선고 2023가단22815 판결

주문

- 제1심 판결을 취소한다.
- 피고는 원고에게 구리시 D 도로 40m'에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 2022. 7. 19. 접수 제84569호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주위적으로 주문과 같은 판결을 구하고(원고는, 주위적 청구취지로서 진정명의 회복을 원인으로 하여 2022. 7. 19. 증여를 원인으로 한 피고의 소유권이전등기 말소를 구한다는 표현을 사용하고 있으나, 아래에서 보는 바와 같이 등기명의인에 대하여 그 등기의 말소를 구하면서 진정명의회복을 원인으로 내세우는 것은 불필요한 것이고, 말소대상 등기의 원인관계를 기재하는 것 역시 불필요하다.), 예비적으로 피고는 C에게 구리시 D 도로 40㎡에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 2022. 7. 19. 접수 제84569호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라는 판결을 구함.

이 유

1. 기초사실

이 부분에 관하여 이 법원이 적을 판결이유는 제1심 판결문 제4쪽 제2행의 '이에 M, N, C이 상고하였다.'를 '이에 M, N, C이 상고하여 계속된 대법원 2023다310068 사건에서 대법원은 2024. 3. 28. 위 상고를 모두 기각하였다.'로 고치고, [인정근거] 부분에 갑제15호증을 추가하는 것 외에는 제1심 판결의 해당부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 당사자들의 주장과 이에 대한 판단

가. 당사자들의 주장

원고는 이 사건 청구원인으로, 자신은 이 사건 토지의 소유자인 E의 사망에 따라 위 토지의 소유권을 상속한 진정한 소유자로서, 이 사건 토지에 대한 등기명의상 소유자로 등재되어 있던 C이 2022. 7. 19. 증여를 원인으로 위 토지에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 넘겨 준 행위는 C과 피고 사이의 통정허위표시행위 내지 민법 제103조에 위반된 반사회적 법률행위로서 무효이므로, 피고에 대하여 주위적으로 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기 말소절차의 이행을 구하고, 예비적으로 자신이 C에 대하여 C 명의의 소유권이전등기 말소를 구할 권리가 있는 채권자로서 위

C을 대위하여 피고 명의의 위 소유권이전등기의 말소를 구한다고 주장하고 있고{원고는 자신의 청구를 주위적 청구와 예비적 청구로 나누어 주장하고 있으나, 모두 자신이 이 사건 토지에 대한 진정한 소유권자로서 C과 피고 사이의 이 사건 토지에 관한 소유권이전이 통정허위표시에 따라 이루어진 것이거나 C의 사회질서에 반하는 행위에 피고가 적극 가담하여 이루어진 것이라는 점을 전제로 하고 있는 것인바, 자신이 진정한 소유자이니 진정한 명의의 회복을 위하여 피고의 등기말소를 구한다는 주위적 청구나, 자신이 진정한 소유자로서 C에 대하여 소유권이전등기 말소를 구할 권리가 있으니 그 권리를 보전하기 위하여 C을 대위하여 피고에 대해 등기말소를 구한다는 예비적 청구는 논리적으로 서로 양립불가능한 것이 아니라 양립가능한 청구로서 두 청구는 등기말소를 목적으로 하는 다수의 청구가 선택적으로 단순병합된 것이라고 봄이 타당하며, 한편 진정한 명의회복을 위한 등기'말소'청구는 허용되지 아니하는 것이므로, 원고가 주위적 청구로써 주장하는 부분은, 자신이 이 사건 토지의 진정한 소유자인데, C과 피고가 사회질서에 반하는 행위를 통하여 피고 명의로 소유권이전등기를 넘겨감으로써 그러한 등기가 무효이니 피고 명의 소유권이전등기의 말소를 구하는 것으로 선행하기로 한다(원고는 이 사건 항소이유서를 통하여 진정한 등기명의의 회복을 구하기 위한 등기말소를 구하기 위하여는 피고의 반사회질서행위예의 가담 여부가 문제로 되지 않는다는 취지의 주장을 하기도 하였으나, 2024. 7. 22.자 준비서면으로는 항소이유서를 통하여 한 위 주장에도 불구하고 피고와 C의 행위가 사회질서에 반하는 행위에 해당한다는 내용의 주장을 개진하기도 하였다).}, 반면 피고는, C이 망 E으로부터 이 사건 토지의 명의를 수탁받은 이후 다시 피고에게 위 토지에 대한 소유권이전등기를 넘겨줌으로써 피고와 C 사이에 새로운 법률관계가 형성되었는바, 이로써 피고는 부동산실명법 제4조 제3항에서 정한 제3자에 해당하므로, 원고는 피고에 대하여 위 소유권이전등기의 무효를 주장할 수 없다고 항변한다.

나. 판단

1) 통정허위표시에 해당하여 무효라는 주장에 대하여 이 사건 전소가 계속 중이던 2022. 7. 19. C이 피고에게 이 사건 토지에 관하여 증여를 원인으로 그 소유권이전등기를 마쳐 준 사실은 앞서 본 바와 같은바, 우선 C과 피고 사이의 위 증여행위가 통정허위표시에 해당한다는 주장에 관하여 보건대, 이 사건 변론과정에 제출된 모든 증거를 종합하더라도 위 증여행위가 C과 피고 사이의 통정허위표시에

따라 이루어진 것이라는 점을 인정하기에 부족하다.

2) 사회질서에 반한 행위로서 무효라는 주장에 대하여 원고가 이 사건 청구원인 사실로 내세우는 또다른 주장은, 그 내용이 다소 불분명하기는 하나, 이 사건 토지에 대한 C 명의의 소유권이전등기는 당초 무효인 명의신탁약정에 기초하여 이루어진 N 명의의 소유권이전등기에 터잡아 역시 명의신탁약정에 대하여 악의인 상태에서 이루어진 것으로서 무효인데, C이 이 사건 전소에서 원고로부터 등기말소 청구를 받고서 이 사건 토지에 대한 자신의 소유권이전등기가 말소될 처지에 놓이자 이를 면탈하기 위한 목적으로 피고에게 다시 위 토지에 대한 소유권이전등기를 넘겨주는 등 사회질서에 반하는 행위를 하였고, 피고가 그러한 행위에 적극 가담하였으니 피고의 위 토지에 대한 소유권이전등기는 말소되어야 한다는 취지로 보이는바(원고가 이 사건 항소이유서의 주장과 달리 2024. 7. 22.자 준비서면으로 피고와 C의 행위가 사회질서에 반하는 행위에 해당한다는 내용의 주장을 개진하였다는 점은 앞서 본 바와 같다.), 이에 대하여 보기로 한다.

우선, 부동산 등기에 관하여 공신력이 인정되지 아니하는 우리 법제 아래서는 무효인 등기에 기초하여 새로운 법률원인으로 이해관계를 맺은 자가 다시 등기를 이어받았다면 그 명의의 등기 역시 특별한 사정이 없는 한 무효임을 면할 수 없다고 할 것인바(대법원 2009. 7. 9. 선고 2009다20581, 20598, 20604 판결 등 참조), 이 사건 토지에 대한 C 명의의 소유권이전등기가 실체관계와 부합하지 아니하여 무효인 등기에 해당한다는 사실이 이 사건 전소에 관한 각 심급절차를 통하여 인정된 점은 위에서 본 바와 같으므로, 이와 같은 사정을 고려하면 무효인 C의 소유권이전등기에 기초하여 이루어진 이 사건 토지에 대한 피고의 소유권이전등기 역시 무효라고 할 것이어서, 그러한 사정만으로도 피고는 위 소유권이전등기에 대한 말소의 의무를 면할 수 없다고 할 것이다.

다음으로, 부동산에 대한 소유자명의를 실권리자가 아닌 다른 사람의 것으로 해 두기로 하는 명의신탁약정은 원칙적으로 무효이고(부동산실명법 제4조 제1항), 따라서 명의신탁약정에 따른 등기로 이루어진 부동산에 관한 물권변동은 무효이며(부동산실명법 제4조 제2항), 그럼에도 불구하고 제3자에 대하여는 원칙적으로 이러한 무효를 주장하며 대항하지 못하는 것인바(부동산실명법 제4조 제3항), 다만 부동산에 대한 명의수탁자가 해당 부동산에 대한 진정한 소유권을 갖지 않았다는 점을 인식하고서도 이를 제3자에게 이전하기로 하고서 그 소유권이전등기를

제3자의 것으로 넘겨주는 행위는 명의신탁자에 대하여 불법행위책임을 부담한다고 할 것인데(대법원 2021. 6. 3. 선고 2016다34007 판결 등 참조), 그와 같은 상황에서 제3자가 명의수탁자의 위와 같은 불법행위에 적극 가담하여 그 소유권이전등기를 넘겨받기에 이르렀다면, 이러한 행위는 반사회질서에 해당하여 무효이고 그에 따라 넘겨받은 소유권이전등기 역시 무효라고 함이 타당할 것이다(대법원은 2002. 3. 15. 선고 2001다77352 판결, 1993. 2. 9. 선고 92다47892 판결 등에서, 취득시효가 완성된 부동산의 소유명의자가 시효취득자에 의한 소유권이전등기청구가 예상되는 상황에서 제3자에게 그 부동산에 대한 소유권이전등기를 넘겨준 사안과 관련하여, 부동산 소유명의자는 시효취득자에 대하여 불법행위책임을 부담하게 되고, 제3자가 그 과정에 적극 가담하였다면 그와 같은 소유권등기 이전행위는 반사회질서 행위로서 무효라고 하고 있는바, 부동산의 원래 소유권자인 사람이 시효취득자의 권리를 침해하는 재산처분행위를 하는 것에 적극 가담한 제3자의 부동산취득을 위한 행위를 무효라고 보는 위와 같은 법리는, 원칙적으로 부동산의 소유권을 취득하지 못하는 양자간 명의신탁약정에서의 명의수탁자가 명의신탁자의 권리를 침해하는 재산처분행위를 하는 것에 적극 가담하여 부동산의 소유권이전등기를 넘겨받은 제3자의 행위에 대하여도 동일하게 적용할 수 있다고 할 것이다. 대법원은 2005. 11. 10. 선고 2005다34667, 34674 판결에서, 해당 사건의 피고가 자신의 토지를 갑에게 명의신탁하였는데, 을이 본인이 실제 소유자라고 주장하면서 갑을 상대로 이전등기 소송을 제기하고는 갑의 인낙을 받아 그 소유권을 취득한 일과 관련하여, 을은 명의수탁자 갑이 위 토지의 소유자임을 기초로 소유권을 이어받은 것도 아니고 갑과 사이에 새로운 법률원인으로 이해관계를 맺은 것도 아닐 뿐 아니라, 을의 소유권취득은 피고로부터 소유명의를 수탁받은 갑의 배임행위에 적극 가담하여 이루어진 반사회적 법률행위에 해당하여, 을은 부동산실명법 제4조 제3항에 정한 제3자에 해당한다고 할 수 없어 그 명의의 등기는 무효라고 본 하급심 판단이 정당하다고 하여, 명의수탁자가 명의신탁자의 재산을 함부로 처분하는 배임행위에 적극 가담하여 부동산 소유권이전등기를 넘겨받은 제3자의 등기가 무효로 될 수 있음을 판시하였다.).

피고는, C이 망 E으로부터 이 사건 토지에 대한 명의신탁을 받은 명의수탁자인데, 자신은 명의수탁자인 C으로부터 다시 위 토지에 대한 소유권이전등기를 넘겨받은 사람으로서 부동산실명법

제4조 제3항의 '제3자'에 해당하여 유효하게 그 소유권을 취득한다고 주장하는바, 원고가 이 사건 전소에서 이 사건 토지에 대한 C의 소유권이전등기가 명의신탁에 터잡은 무효의 등기라고 주장한 점이나 이 사건 소송 절차에서 C이 악의의 명의수탁자인 N로부터 다시 이 사건 토지를 무상으로 증여받은 악의의 명의수탁자라고 주장한 것을 감안할 때, 피고는 명의수탁자인 C으로부터 명의신탁재산인 이 사건 토지의 소유권이전등기를 넘겨받은 사람으로서 부동산실명법 제4조 제3항의 '제3자'에 해당한다고 볼 여지가 있기는 하나, 피고가 제출한 모든 증거뿐만 아니라 원고가 제출한 증거를 함께 종합하여 보더라도 C이 망 E과의 약정에 따라 이 사건 토지의 소유명의를 수탁하였다는 점을 인정하기에 충분하다고 할 수 없을 뿐만 아니라, 오히려 갑7호증, 갑11호증, 갑13호증, 갑14호증, 갑20호증 내지 갑25호증의 각 기재와 변론전체의 취지를 종합하면, 원고가 제기한 이 사건 전소의 소송과정에서 C은 이 사건 토지에 대한 악의의 명의수탁자로서 위 토지에 대한 소유권이전등기의 말소의무가 있다는 내용의 원고 주장을 담은 위 사건의 소장부분을 2022. 5. 4.경 송달받은 상황에서 자신의 자녀인 피고에게 증여를 이유로 하여 이 사건 토지에 대한 소유권이전등기를 넘겨준 사실, 위 등기이전 당시 피고는 20대 초반의 나이로 C과 같은 주거지에 거주하고 있었던 사실, C은 이 사건 전소 과정에서 줄곧 자신이 망 E에게 매매대금을 지급하고서 이 사건 토지를 취득한 것이라거나 설령 매매대금 지급 사실이 증명되지 않더라도 망인의 진정한 양도 의사에 기초하여 위 토지에 대한 등기를 넘겨온 것이라는 점을 내세우며 자기 명의의 소유권이전등기가 실체관계에 부합하는 등기라고 주장한 사실을 인정할 수 있는바, 위와 같은 인정사실에 의할 때, C으로서 원고에 의하여 등기말소를 구하는 이 사건 전소가 제기된 상황에서 자신의 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기의 말소의무를 면탈하기 위하여 자신의 자녀인 피고와 공모하여 그 소유권이전등기를 피고에게 넘긴 것이고, 그 과정에서 피고 또한 C이 위 토지에 관한 소유권이전등기의 말소청구를 받고 있는 사정을 알면서도 C의 위와 같은 처분행위에 협력하여 위 소유권이전등기를 이전받았다고 봄이 타당하므로, 이 사건 토지에 대하여 피고에게 소유권이전등기를 이전하기로 한 위 증여계약은 무효이고, 그에 따라 이루어진 피고 명의의 소유권이전등기 역시 무효라고 할 것이다.

3. 결론

그렇다면, 피고는 원고에게 구리시 D 도로 40m²에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 2022. 7. 19. 접수 제84569호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다고 할 것인바, 이와 결론을 달리하는 제1심 판결은 부당하므로 이를 취소하기로 하고, 피고에 대해 위 토지에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차 이행을 명하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김춘호

판사박광우

판사황병헌