

수원지방법원 안산지원 2018. 1. 11 선고 2016가단55592 판결 [소유권이전등기의
말소등기청구의소]

전 문

원고신용보증기금

피고A

변론 종결2017. 12. 7.

판결 선고2018. 1. 11.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 B에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 이 사건 부동산이라 한다)에 관하여 대전지방법원
홍성지원 2015. 1. 7. 접수 제441호로 마친 각 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

원고가 주장하는 청구원인 사실은 다음과 같다.

원고는 B에게 325,575,438원의 구상금 채권을 갖고 있는 채권자이고, 피고는 B의 딸인데, 원래 B 소유로 등기되어 있던 이 사건 부동산에 관하여 청구취지 기재와 같은 피고 명의의 소유권이전등기가 경료되었는바, 피고 명의의 위 각 소유권이전등기는 다액의 대출금 채무를 부담하고 있던 B이 보증사고가 있기 이전에 재산을 은닉하기 위하여 딸인 피고 명의로 소유권이전등기를 한 것이므로, 이는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제1항, 제2항에서 정하고 있는 명의신탁약정에 따른 원인무효의 등기이거나, 실제로는 없는 매매계약을 가장하여 이루어진 통정허위표시에 의한 원인무효의 등기이므로 채권자대위권에 기하여 이 사건 말소등기청구에 이르렀다.

살피건대, 피고 명의의 위 소유권이전등기의 등기원인은 2014. 12. 6.자 매매(원고의 신용보증약정일은 2015. 3. 30.이다)인데, 피고는 자신이 B으로부터 이 사건 부동산을 진정으로 매수하였고, 그 매매대금은 피고의 B에 대한 대여금채권과 상계하거나 근저당채무를 인수하는 것으로 그 지급에 갈음하였다고 주장하고 있으나, 피고가 B에게 실제로 대여금채권을 갖고 있었다고 볼 객관적 자료가 부족하고, 위 근저당채무의 채무자가 피고로 변경되지도 않은 점, 모녀간에 부동산에 관한 매매계약을 체결한다는 것이 이례적인 점, 피고는 매매가 인정되지 않는다면 예비적으로 B으로부터 증여받은 것이라고 주장하고 있는 점 등을 종합하여 보면, B이 사업체 운영이 어려워지면서 이 사건 부동산의 소유권 명의만을 피고에게 신탁한 것이거나, 통정 허위표시에 의한 무효의 등기가 아닌가 의심이 가기는 한다.

그러나 B과 피고가 모녀 사이인 점에 비추어 소유권 명의만을 이전한 것이 아니라 진정하게 소유권을 이전할 가능성이 없지 않고(피고는 예비적으로 증여받은 것이라고 주장한다), B과 피고가 실제로 소유권을 이전할 의사가 있으면서 다만 등기원인을 증여가 아닌 매매로 하였다고 하여 이를 통정허위표시에 해당한다고 볼 수 없는 점을 종합하면, 원고가 제출한 갑호증의 각 기재와 사실조회결과, 금융거래정보제출명령의 회신결과만으로는 B이 피고에게 명의신탁을 하였다거나 통정허위표시에 해당한다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사정일연

별지