

의정부지방법원 2023. 3. 9 선고 2021가단62563 판결 [소유권이전등기 말소 청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 길상

담당변호사 문영기

소송복대리인 변호사 하동길

피 고 1. B

소송대리인 법무법인 해안

담당변호사 곽정훈

2. C

변 론 종 결 2023. 1. 19.

판 결 선 고 2023. 3. 9.

주 문

1. 원고의 피고 B에 대한 소를 각하한다.
2. 피고 C은 원고에게 별지 목록 기재 각 토지에 관하여 2016. 5. 13. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 원고가, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 피고 C이 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제2항 및 피고 B는 피고 C에게 별지 목록 기재 각 토지(이하 통틀어 ‘이 사건 각 토지’라 한다)에 관하여 의정부지방법원 가평등기소 2016. 5. 17. 접수 제10760호로 마친 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 각 토지에 관하여, 피고 C은 2016. 4. 29. 소유권이전등기를 마쳤고, 피고 B는 2016. 5. 17. 피고 C으로부터 2016. 5. 13.자 매매를 원인으로 하여 이 사건 소유권이전등기를 경료받았다.

나. 이 사건 소유권이전등기가 마쳐질 당시, 원고는 피고 B의 동생인 D의 사실혼 배우자로서, D, 피고 B 및 소외 E(피고 B의 딸) 등과 함께 경기 가평군 F에 거주하고 있었다.

다. 소외 G(피고 B의 남편)과 E은 원고를 상대로 의정부지방법원 2019가합55118호로 대여금 내지 구상금의 상환을 구하는 소송을 제기하였다. 원고는 위 소송의 항소심(서울고등법원 2019나2053458)에서 원고에게 상환의무가 없다는 취지로 다투었는데, 항소심 법원은 2021. 10. 14. ‘원고는 G에게 283,000,000원, E에게 111,214,383원 및 위 각 금원에 대한 지연손해금을 지급하라.’는 판결을 선고하여 위 판결이 2021. 10. 30. 그대로 확정되었다(이하 ‘관련 소송’이라 한다).

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제8, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 청구의 요지

원고는 2016. 5. 13. 피고 C으로부터 이 사건 각 토지를 매수하면서 매수인 명의 및 소유권이전등기 명의를 피고 B에게 신탁하였다. 이 사건 소유권이전등기는 원고와 피고들 사이의 3자간 등기명의신탁 약정에 기한 것으로 원인 무효이다.

이에 원고는 이 사건 각 토지에 관하여, 피고 C을 상대로 2016. 5. 13. 매매를 원인으로

소유권이전등기를 청구함과 동시에, 이를 보전하기 위하여 피고 C을 대위하여 피고 B를 상대로 이 사건 소유권이전등기의 말소를 청구한다.

3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

피고 B는, 피고 C으로부터 이 사건 각 토지를 매수한 매수인 겸 실제 소유자는 D이지, 원고가 아니라는 취지로 주장하면서, 피고 B에 대한 소는 채권자대위의 소로서 피보전권리인 원고의 피고 C에 대한 소유권이전등기청구권이 존재하지 아니하여 부적법하다고 항변한다.

살피건대, 채권자대위소송에 있어서 대위에 의하여 보전될 채권자의 채무자에 대한 피보전권리가 인정되지 아니할 경우에는 채권자가 스스로 원고가 되어 채무자의 제3채무자에 대한 권리를 행사할 당사자적격이 없게 되므로, 그 대위소송은 부적법하여 각하할 수밖에 없다고 할 것인데(대법원 1994. 6. 24. 선고 94다14339 판결 등 참조), 갑 제3호증, 을 제1호증의 각 기재와 증인 D의 일부 증언 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들과 증인 H, D의 각 증언만으로는 이 사건 각 토지에 관하여 피고 C과 2016. 5. 13.자 매매계약을 체결한 계약상대방(매수인)이 원고라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 피고 C과 원고 사이에서 이 사건 각 토지의 매매에 관한 매매계약서 등 처분문서가 작성되지 아니하였다.

② 이 사건 각 토지의 매매대금에 관하여도, 원고가 피고 C에게 매매대금을 지급하였다는 점을 뒷받침하는 금융거래내역이나 영수증과 같은 객관적인 증거가 없다.

한편, 원고는 2016. 12. 29. 조합으로부터 115,000,000원을 소외 J(피고 B의 아들) 명의로 대출받아 그 대출금으로 중도금을 지급하였고, 자신이 위 대출금의 이자 상당액을 J의 계좌로 입금해 왔으므로, 자신이 실질적으로 중도금을 부담하였다는 취지로 주장하나, 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고가 중도금의 부담 주체였다고 보기도 어렵다. 즉, ㉠ 위 대출금이 실제로 피고 C에 대한 중도금 지급에 사용되었다는 점에 관한 객관적 증거가 없다. 오히려 위 대출일 이전에 이 사건 소유권이전등기가 이미 마쳐진 상태였는바, 중도금 지급 이전에 소유권이전등기의무가 선이행되는 것이 이례적임을 고려하면, 위 대출금이 중도금 지급에 사용되었다고 보기 어렵다. ㉡ 원고는 이 사건 소 제기 직전인 2021. 11. 4. 피고 B를 상대로 이 사건 각 토지의 실제 매수인임을 자처하며 이 사건

각 토지에 관한 소유권이전등기를 자신 앞으로 마쳐줄 것을 요구하면서도, ‘은행 이자는 본인의 전남편인 D이 직접 조합으로 입금하였다.’고 주장하였다. ㉔ 위 대출금에 관하여 대출기관에 대한 상환의무를 부담하는 채무자는 J이고, 위 대출금의 원금이 아직 변제되지 않고 남아 있는 상태이다. 또한 D이 아래 ㉓항의 문자메시지를 발송한 이후인 2021. 4.경부터는 대출이자도 피고 B가 납부해 오고 있다.

㉓ 원고의 사실혼 배우자인 D은 관련소송이 계속 중이던 2021. 4. 30. E에게 ‘엄마 앞으로 산 땅 엄마 드리기로 했다.’는 취지의 문자메시지를 발송하여 자신에게 이 사건 각 토지에 관한 처분권한이 있음을 전제로 행동하였다.

㉔ D은 관련 소송에서 자신이 이 사건 각 토지에 관하여 피고 B 명의로 등기를 해둔 바 있다는 취지의 사실확인서를 작성·제출하였다.

㉕ 증인 H, D의 각 증언은 위에서 본 여러 사정들과, 위 증인들 및 원고 사이의 관계 등에 비추어, 그대로 믿기 어렵다.

따라서 원고의 피고 C에 대한 2016. 5. 13.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기청구권의 존재가 인정되지 아니하므로, 원고의 피고 B에 대한 소는 당사자적격이 없는 자가 제기한 소로서 부적법하다.

4. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시: 위 제2항 ‘원고 청구의 요지’ 부분 기재와 같다.

나. 판단 근거: 자백간주 판결(민사소송법 제208호 제3항 제2호, 제150조 제3항)

5. 결론

그렇다면, 원고의 피고 B에 대한 소는 부적법하여 각하하고, 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 윤지영

별지

1) 변론주의의 원칙상 원고의 피고 B에 대한 청구와 결론이 모순되더라도 불가피하다.