

제주지방법원 2022. 10. 11 선고 2020가단58443 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 더킴로펌

담당변호사 홍재욱, 이정미

소송복대리인 변호사 이진원

피고B

소송대리인 법무법인 의담

담당변호사 서정현

소송복대리인 변호사 이주현, 김정훈

변론 종결 2022. 6. 28.

판결 선고 2022. 10. 11.

주 문

1. 원고의 주위적 및 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 C에게 별지 목록 기재 각 건물에 관하여 주위적으로 부당이득반환을 원인으로 하는 소유권이전등기절차를, 예비적으로 진정명의회복을 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 각

이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 C에게 2019. 7. 5. 2천만 원, 같은 달 12. 5천만 원, 2019. 9. 11. 3,140만 원을 각 대여한 채권자이다.

나. 피고 소유의 서귀포시 D 대 1,490m²(이하 '이 사건 대지'라고 한다) 지상에 별지 목록 기재 각 건물(이하 '이 사건 각 건물'이라고 한다)이 신축되었다.

다. 피고는 이 사건 각 건물에 관하여 제주지방법원 서귀포등기소 2017. 12. 26. 접수 제80851호로 각 소유권보존등기(이하 '이 사건 각 보존등기'라고 한다)를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 제8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

C이 그 비용과 노력으로 이 사건 각 건물을 신축하여 원시 취득하였음에도 피고가 이 사건 각 보존등기를 마쳤는바, 주위적으로 C과 피고 사이에는 무효인 명의신탁약정이 존재한다고 할 것이므로 C의 피고에 대한 부당이득반환채권을 대위 행사하고, 예비적으로 C의 피고에 대한 진정명의회복을 원인으로 하는 소유권이전등기청구권을 대위 행사한다.

3. 판단

가. 관련 법리

자기의 비용과 노력으로 건물을 신축한 자는 그 소유권을 원시취득하고(대법원 2002. 4. 26. 선고 2000다16350 판결 등 참조), 건물에 관한 소유권보존등기는 실체적 권리관계에 부합하는 유효한 등기로 추정되며 그 등기명의자가 아닌 사람이 건물을 신축하였다는 등 소유권보존등기의 추정력을 번복할 만한 사실관계에 관한 증거가 없는 한 그 등기명의자가 스스로 적법하게 소유권을 취득하였다고 보아야 한다(대법원 1996. 7. 30. 선고 95다30734 판결, 대법원 2012. 8. 30. 선고

2010다28925 판결 등 참조).

따라서 이 사건 각 보존등기는 실체적 권리관계에 부합하는 유효한 등기로 추정되므로 피고가 아닌 C이 이 사건 각 건물을 신축하였다는 사실을 입증할 책임이 원고에게 있다.

나. 구체적인 판단

앞서 본 인정사실 및 갑 제11호증, 을 제1 내지 8호증의 각 기재에 증인 E의 증언 및 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 갑 제6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 17호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)만으로는 C이 그 노력과 비용으로 이 사건 각 건물을 신축함으로써 원시취득하였다거나 C과 피고 사이에 이 사건 각 건물에 관한 명의신탁약정이 있었다는 등 이 사건 각 보존등기의 추정력을 번복할 수 있는 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

1) C이 이 사건 각 건물의 건축허가서에 건축주로 기재되어 있기는 하나 건축허가는 행정처분일 뿐 새로운 권리 등을 부여하는 것은 아니어서 건축허가서에 건축주로 기재된 자가 건물의 소유권을 취득하는 것은 아니고 건축허가명의와 관계없이 자신의 노력과 비용을 건물에 신축한 사람이 그 소유권을 원시취득한다.

2) 이 사건 각 건물이 건축된 이 사건 토지는 피고 소유의 토지인바, 피고와 C이 모자 관계에 있다는 사정만으로 피고가 C에게 이 사건 토지 지상에 C 소유의 건물을 건축하도록 승낙하거나 이 사건 토지를 무상으로 제공하였다고 볼 수는 없고 달리 이를 인정할 증거가 없으며, C과 피고는 2017. 11.경 '효율적인 시공을 위해 C 이름으로 제반 사항을 처리하였으므로 건축주는 피고 이름으로 하고자 한다'는 이유로 권리·의무의 승계신고를 하였다.

3) C이 이 사건 각 건물 신축에 주도적인 역할을 하였던 것으로 보이기는 하나, 피고와의 협의 내지 피고의 지시·승인 없이 오로지 C의 노력만으로 이 사건 각 건물을 신축하였다고 단정할 수는 없다.

4) 피고는 2017. 12. 19. 이 사건 각 건물을 담보로 주식회사 F로부터 10억 원을 대출받아 이 사건 각 건물 신축을 위하여 G 등으로부터 빌린 돈을 변제하였고, 주식회사 F에 대한 대출원리금을 변제하고 있다.

5) C은 2017. 5. 10.경부터 H 주식회사 또는 I로부터 함께 9억 1,000만 원 상당을 대출받아 그 중

대부분을 이 사건 각 건물 신축에 사용하였던 것으로 보이기는 하나, C은 위 돈을 대출받으면서 C 소유 부동산 뿐 아니라 피고 소유인 이 사건 토지에 관하여도 근저당권을 설정하였고 H 주식회사 및 I으로부터 잔존 대출금채권 및 근저당권을 양수한 G는 피고로부터 채권을 변제받는바, 위 대출금 중 이 사건 각 건물 신축에 사용된 돈이 오로지 C의 비용으로 귀속된다고 볼 수 없다.

다. 소결론

따라서 C의 무자력 등 채권자대위권 행사의 다른 요건에 대하여 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 원고의 주위적 및 예비적 주장은 모두 받아들이지 않는다.¹⁾

4. 결론

그렇다면 원고의 주위적 및 예비적 청구는 모두 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김희진

별지

1) 주위적 청구와 관련하여 양자간 등기명의신탁의 경우 부동산실명법에 의하여 명의신탁약정과 그에 의한 등기가 무효이므로 목적 부동산에 관한 명의수탁자 명의의 소유권이전등기에도 불구하고 그 소유권은 처음부터 이전되지 아니하는 것이어서 원래 그 부동산의 소유권을 취득하였던 명의신탁자가 그 소유권을 여전히 보유하는 것이 되는 이상, 침해부당이득의 성립 여부와 관련하여 명의수탁자 명의로의 소유권이전등기로 인하여 명의신탁자가 어떠한 손해를 입게 되거나 명의수탁자가 어떠한 이익을 얻게 된다고 할 수 없다. 결국 양자간 등기명의신탁에 있어서 그 명의신탁자로서는 명의수탁자를 상대로 소유권에 기하여 원인무효인 소유권이전등기의 말소를 구하거나 진정한 등기명의의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구할 수 있음은 별론으로 하고 침해부당이득반환을 원인으로 하여 소유권이전등기절차의 이행을 구할 수는 없다(대법원 2014. 2. 13. 선고 2012다97864 판결 등 참조).

이 사건에서 설령 C이 자신의 비용과 노력으로 이 사건 각 건물을 건축하고 피고에게 명의를 신탁한

것이라고 하더라도, 원고가 주장하는 명의신탁약정은 C와 피고, 불특정 제3자인 수급인 사이의 계약명의신탁이 아니라 C와 피고 사이의 양자간 명의신탁에 해당한다고 봄이 상당한바 부당이득반환을 원인으로 하는 소유권이전등기절차이행 청구는 여러 모로 이유 없다.