

서울동부지방법원 2015. 11. 18 선고 2015가단111694 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

재판경과

서울동부지방법원 2016. 5. 20 선고 2015나27707 판결

서울동부지방법원 2015. 11. 18 선고 2015가단111694 판결

전 문

원고A

피고1. B

2. C

변론 종결 2015. 10. 14.

판결 선고 2015. 11. 18.

주 문

1. 원고에게 서울 강동구 D 답 3,824㎡ 중 661/4,764 지분에 관하여,
가. 피고 B는 서울동부지방법원 강동등기소 2014. 9. 3. 접수 제36692호로 마친 소유권이전등기의,
나. 피고 C은 같은 등기소 2014. 9. 23. 접수 제39231호로 마친 근저당권설정등기의 각
말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2001. 4. 10. E의 소유이던 서울 강동구 D 답 3,824㎡ 중 661/4,764 지분(이하 이 사건 토지 지분이라고 한다)을 임의경매절차에서 낙찰받고, 같은 날 이 사건 토지 지분에 관한 소유권이전등기를 경료하였다.

나. 피고 B는 원고를 상대로 하여 서울동부지방법원 2014가단105500호로, 원고와 피고 B 사이에 피고 B가 이 사건 토지 지분을 주관하여 매각하되 매각금액이 평당 1,600,000원 이상인 경우에는 피고 B가 임의로 매각하며 그 매각대금을 피고 B가 55%, 원고가 45%로 분배한다는 합의가 있었음을 전제로 원고로 하여금 피고 B로부터 115,560,000원(이 사건 토지 지분을 평당 1,600,000원으로 매각할 경우의 매각대금 중 45%이다)을 지급받음과 동시에 피고 B에게 이 사건 토지 지분에 관하여 소장 송달일자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하도록 청구하는 내용의 소를 제기하였는데, 위 법원은 소장이 원고의 주소지로 발송되었다가 송달불능되자 소장과 변론기일통지서를 공시송달의 방법으로 송달하여 변론을 진행하고 2014. 7. 15. 피고 B의 청구를 인용하는 판결(이하 이 사건 선행판결이라고 한다)을 선고하였으며, 이 사건 선행판결의 정본 역시 공시송달되어 2014. 7. 17. 원고에 대한 송달의 효력이 발생하였다.

다. 그러자 피고 B는 이 사건 선행판결에 기하여 2014. 9. 1. 원고를 상대로 서울동부지방법원 2014년금제3124호로 115,560,000원을 공탁하고 2014. 9. 3. 이 사건 토지 지분에 관하여 서울동부지방법원 강동등기소 접수 제36692호로 2014. 5. 1. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 이 사건 소유권이전등기라고 한다)를 경료하였으며, 피고 C은 이 사건 소유권이전등기에 터 잡아 2014. 9. 23. 이 사건 토지 지분에 관하여 같은 등기소 접수 제39231호로

2014. 9. 19. 설정계약을 원인으로 하여 채권최고액 200,000,000원, 채무자 피고 B로 된 근저당권설정등기(이하 이 사건 근저당권설정등기라고 한다)를 경료하였다.

라. 한편, 원고는 이 사건 선행판결에 대하여 서울동부지방법원 2014나23425호로 추완항소를 제기하였고, 위 항소심 법원은 2015. 4. 1. 피고 B가 주장하는 원고와 피고 B 사이의 합의가 기한이 도과되어 유효하지 않다는 이유로 원고의 항소를 받아들여 이 사건 선행판결을 취소하고 피고 B의 청구를 기각하는 판결을 선고하였으며, 피고 B가 이에 불복하여 상고하였으나 2005. 7. 9. 상고가 기각되었다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 선행판결은 항소심인 서울동부지방법원 2014나23425 판결에 의하여 취소되고 그에 대한 피고 B의 상고도 기각되었으므로, 피고 B가 이 사건 선행판결에 기하여 경료한 이 사건 소유권이전등기는 원인무효의 등기라 할 것이고, 피고 C이 원인무효인 이 사건 소유권이전등기에 터 잡아 경료한 이 사건 근저당권설정등기 역시 원인무효의 등기라 할 것이다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 원고에게, 피고 B는 이 사건 소유권이전등기의, 피고 C은 이 사건 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장에 대한 판단

이에 대하여 피고들은, 실제로는 피고 B가 2001. 4. 10. 원고의 이름을 빌려 이 사건 토지 지분을 낙찰받았으므로 이 사건 토지 지분의 실질적인 소유자는 피고 B이고, 피고 B 명의의 이 사건 소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 등기로서 유효하며 그에 터 잡은 피고 C 명의의 이 사건 근저당권설정등기 또한 유효하므로 원고의 이 사건 청구는 권리남용에 해당하거나 신의칙에 반한다고 주장한다.

살피건대, 을 제1 내지 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면 원고와 피고 B 사이에 이 사건 토지 지분에 관하여 분쟁이 발생한 상황에서 피고 B가 2006.경 원고와 원고의 남편 F을 배임 혐의로

고소한 사실, 위 고소사건(서울동부지방법검찰청 2006년형제17846호)에서 피고 B와 원고, F이 2006. 5. 9. 위 검찰청 화해중재위원회의 화해중재결정에 따라 "이 사건 토지 지분을 2007. 5. 31.까지 매각하여 원고가 45%, 피고 B가 55%를 나눠 갖는다. 원고는 2006. 5. 31.까지 이 사건 토지 지분의 일부가 도로로 수용됨으로써 받은 보상금 중 55%를 피고 B에게 지급한다. 이 사건 토지 지분의 매각은 피고 B가 주관하되, 매각가격은 당사자 쌍방이 동의하는 가격으로 하고 매각금액이 최소 평당 1,600,000원 이상의 경우에는 쌍방의 동의가 불필요하다. 원고와 피고 B가 나눠 가질 토지대금은 토지 매각대금에서 기존 대출금 채무(취득 당시 설정한 농협 대출금), 양도소득세, 기타 매각에 필요한 비용을 공제한 금액이다. 피고 B는 원고와 F의 처벌을 원하지 아니하며 관대히 처벌하기를 바란다. 피고 B와 그 가족들은 원고와 F 및 그 가족들에게 향후 이 사건과 관련하여 더 이상 민·형사상의 청구를 하지 아니한다. 이 사건과 관련하여 원고와 F은 피고 B에게 깊은 사과의 뜻을 표명한다"는 내용으로 합의한 사실, 피고 B가 위 합의에 따라 같은 날 원고와 F에 대한 위 고소를 취소한 사실이 각 인정된다. 그러나, 이러한 인정사실만으로는 피고 B가 2001. 4. 10. 원고의 이름을 빌려 이 사건 토지 지분을 낙찰받았다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으며, 그 밖에 피고 B 명의의 이 사건 소유권이전등기가 실체관계에 부합한다고 볼 만한 사정도 없으므로, 이를 전제로 한 피고들의 위 권리남용 내지 신의칙 위반 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다(가사 피고 B가 매수대금을 실질적으로 부담하고 원고의 이름을 빌려 이 사건 토지 지분을 낙찰받았다고 하더라도, 이 사건 토지 지분의 소유권은 매수대금을 실질적으로 부담한 사람이 누구인가와 상관없이 명의인인 원고가 취득하고 피고 B와 원고 사이에는 명의신탁관계가 성립하며, 피고 B와 원고 사이의 위 명의신탁약정은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제1항에 의하여 무효가 되어 피고 B는 원고에 대하여 이 사건 토지 지분 자체의 반환을 구할 수 없고 원고에게 제공한 매수대금에 상당하는 금액의 부당이득반환청구권을 가질 뿐이며, 이 사건 토지 지분의 전 소유자 E가 위와 같은 명의신탁약정 사실을 알고 있었다 하더라도 이러한 사정만으로 원고의 소유권 취득이 위 법률 제4조 제2항에 따라 무효로 되지도 아니한다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2006다73102 판결, 대법원 2012. 11. 15. 선고 2012다69197 판결 등 참조)).

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이상아