대 구 지 방 법 원

제 1 민 사 부

판 결

사 건	2014나8088 부당이득금반환
원고, 항소인	○○○
피고, 피항소인	●●●
제 1 심 판 결	대구지방법원 2014. 4. 22. 선고 2013가단29742 판결
변 론 종 결	2014. 12. 17.
판 결 선 고	2015. 1. 23.

주 문

1. 당심에서의 원고의 새로운 청구취지 추가에 따라 제1심 판결을 다음과 같이 변경한다.

   피고는 원고에게 대구 달성군 화원읍 277 답 212평 중 1/2 지분에 관하여 대구지방법원 서부지원 등기과 1990. 6. 5. 접수 제34237호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송총비용은 피고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

가. 주위적 청구취지

주문 제1항과 같다(원고는 제1심에서 예비적 청구취지와 동일한 청구취지만을 구하다가, 당심에 이르러 위 주위적 청구취지를 추가하고, 제1심에서의 청구취지를 예비적 청구취지로 삼았다).

나. 예비적 청구취지

피고는 원고에게 32,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부본 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 예비적 청구취지와 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고와 피고는 1990. 5.경 대구 달성군 화원읍 277 답 212평(이하 '이 사건 토지'라 한다)을 각 3,200만 원씩 출연하여 합계 6,400만 원에 공동으로 매수하기로 하되, 원고는 이 사건 토지 중 1/2 지분을 피고의 명의를 빌려 이 사건 토지의 소유자인 망 ▲▲▲으로부터 매수하기로 하고(이하 '이 사건 명의신탁약정'이라 한다), 피고는 1990. 5. 31. 망 ▲▲▲과 사이에 피고의 명의로 이 사건 토지를 매수하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약이라 한다, 정확한 매매가격은 확실하지 아니하나, 약 6,400만 원임은 당사자 사이에 다툼이 없고, 매매계약서 상의 매매가격은 16,123,000원으로 기

재하였다)을 체결하였다.

나. 당시 원고는 망 ▲▲▲과 이 사건 매매계약을 실질적으로 중개한 △△△에게 위와 같이 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관하여 피고의 명의를 빌려 이 사건 매매계약을 체결한다는 사정을 알려주어 망 ▲▲▲ 역시 명의신탁 사실을 안 상태로 이 사건 매매계약을 체결하고, 피고로부터 그 매매대금을 지급받아 1990. 6. 5. 대구지방법원 서부지원 등기과 접수 제34237호로 이 사건 토지에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 망 ▲▲▲은 2005. 8. 1. 사망하였고, 망 ▲▲▲의 처 ▲1, 자 ▲2, ▲3, ▲4가 망 ▲▲▲의 재산을 공동상속하였다.

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 타인을 통하여 부동산을 매수함에 있어 매수인 명의 및 소유권이전등기 명의를 타인 명의로 하기로 약정하였고 매도인도 그 사실을 알고 있는 경우 이른바 '계약명의신탁'으로서, 그 약정은 부동산 실권리자 명의 등기에 관한 법률 제4조의 규정에 의하여 무효로 되고 이에 따라 매매계약도 무효로 되며 명의수탁자 명의의 소유권이전등기는 무효이므로, 당해 부동산의 소유권은 매매계약을 체결한 소유자에게 그대로 남아 있게 된다. 이 경우 매매계약상의 매수인의 지위가 당연히 명의신탁자에게 귀속되는 것은 아니지만, 그 무효사실이 밝혀진 후에 계약상대방인 매도인이 계약명의자인 명의수탁자 대신 명의신탁자가 그 계약의 매수인으로 되는 것에 대하여 동의 내지 승낙을 함으로써 부동산을 명의신탁자에게 양도할 의사를 표시하였다면, 명의신탁약정이 무효로 됨으로써 매수인의 지위를 상실한 명의수탁자의 의사에 관계없이 매도인과 명의신탁자 사이에는 종전의 매매계약과 같은 내용의 양도약정이 따로 체결된 것으로 봄이

상당하고, 따라서 이 경우 명의신탁자는 당초의 매수인이 아니라고 하더라도 매도인에 대하여 별도의 양도약정을 원인으로 하는 소유권이전등기청구를 할 수 있다(대법원 2003. 9. 5. 선고 2001다32120 판결, 대법원 2013. 9. 12. 선고 2010다95185 판결 등 참조).

나. 위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관하여 피고와 사이에 이른바 계약명의신탁약정을 맺고, 피고가 매도인인 망 ▲▲▲과 사이에 이 사건 매매계약을 체결한 후 이 사건 토지에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 경료받은 것이라고 할 것이므로, 이 사건 명의신탁약정 및 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관하여 마쳐진 피고 명의의 소유권이전등기는 무효이고, 이 사건 토지 중 1/2 지분의 소유권은 여전히 매도인인 망 ▲▲▲의 상속인들인 ▲1, ▲2, ▲3 및 ▲4의 공유로 남아있다고 할 것이다.

한편 갑 제17호증의 1의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 망 ▲▲▲의 상속인들이 이 사건 토지 중 원고 지분의 명의자인 피고 대신 원고가 이 사건 매매계약의 매수인으로 되는 것에 대하여 승낙함으로써 이 사건 토지 중 1/2 지분을 명의신탁자인 원고에게 양도할 의사를 표시하고 있는 사실을 인정할 수 있다.

따라서, 특별한 사정이 없는 한, 피고는 ▲1, ▲2, ▲3 및 ▲4에 대한 지분이전등기청구권자로서 그 청구권을 보전하기 위하여 ▲1, ▲2, ▲3 및 ▲4를 대위하여 구하는 원고에게, 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관하여 대구지방법원 서부지원 등기과 1990. 6. 5. 접수 제34237호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고 주장에 관한 판단

피고는 이 사건 토지를 단독으로 매수하였다고 주장하나, 갑 제5호증, 제10호증의 1,

2의 각 기재, 제1심 증인 ×××, ◎◎◎, ◇◇◇, 당심 증인 △△△의 각 증언 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고와 피고가 이 사건 명의신탁약정을 체결한 사실을 충분히 인정할 수 있고, 피고가 제출한 증거만으로는 이를 뒤집기 부족하다.

따라서, 피고의 주장은 이유 없다.

4. 결 론

그렇다면 당심에서의 원고가 추가한 주위적 청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바(원고의 주위적 청구를 인용하는 이상 당심에서 후순위로 된 예비적 청구에 관하여 더 나아가 판단하지 아니하고, 후순위로 된 예비적 청구에 관한 제1심의 판단은 실효되었다), 제1심 판결을 위와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이영화

판사 서희경

판사 손승우