

수원지방법원 2023. 7. 20 선고 2022가단530694 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 공간

담당변호사 오경훈

피 고 망 B의 상속재산의 파산관재인 변호사 C

변 론 종 결 2023. 5. 25.

판 결 선 고 2023. 7. 20.

주 문

1. 피고는 원고에게

가. 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 30/822 지분에 관하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소

2018. 1. 26. 접수 제8724호로 마친 소유권이전등기의,

나. 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 792/822 지분에 관하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소

2017. 7. 20. 접수 제51802호로 마친 소유권이전등기의,

다. 별지 목록 제3항 기재 부동산 중 30/822 지분에 관하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소

2018. 1. 26. 접수 제8725호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2015. 10. 20. D으로부터 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산을 대금 700,000,000원에 매수하고, 2015. 10. 21. E로부터 별지 목록 제3항 기재 부동산을 대금 230,000,000원에 매수하였다. 원고와 D, E은 위와 같이 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 매매계약을 체결하면서 특약사항으로 '원고가 지정한 사람에게 이전키로 한다'라고 정하였다(위 특약사항을 '이 사건 특약사항'이라 한다). 원고는 D, E에게 위 각 매매대금을 모두 지급하였다.

나. 이 사건 특약사항에 의하여 원고는 2018. 1. 26.경 D에게 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 '이 사건 1 부동산'이라 한다) 중 30/822 지분에 관하여 B 명의로, 나머지 792/822 지분에 관하여 F 명의로 각 소유권이전등기를 마쳐주도록 지정하였다. 이에 따라 B 명의로 이 사건 1 부동산 중 30/822 지분에 관하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2018. 1. 26. 접수 제8724호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 1 소유권이전등기'라 한다)가 마쳐졌다.

다. 이 사건 특약사항에 의하여 원고는 2017. 7. 20.경 D에게 별지 목록 제2항 기재 부동산(이하 '이 사건 2 부동산'이라 한다)에 관하여 B 명의로 소유권이전등기를 마쳐주도록 지정하였다. 이에 따라 B 명의로 이 사건 2 부동산에 관하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2017. 7. 20. 접수 제51802호로 소유권이전등기가 마쳐졌다. 원고는 2018. 1. 26.경 B으로 하여금 이 사건 2 부동산 중 30/822 지분에 관하여 F 명의로 소유권이전등기를 마쳐주도록 하였다. 이에 따라 이 사건 2 부동산 중 B 명의의 지분은 792/822 지분이 되었다(이하 위 792/822 지분에 관하여 마쳐져 있는 B 명의의 소유권이전등기를 '이 사건 2 소유권이전등기'라 한다).

라. 이 사건 특약사항에 의하여 원고는 2017. 3. 23.경 E에게 별지 목록 제3항 기재 부동산(이하 '이 사건 3 부동산'이라 하고, 이 사건 1, 2, 3 부동산을 합하여 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 G 명의로 소유권이전등기를 마쳐주도록 지정하였고, 이에 따라 2017. 3. 24. G 명의로

소유권이전등기가 마쳐졌다. 원고는 2017. 11. 28.경 G로 하여금 이 사건 3 부동산에 관하여 F 명의로 소유권이전등기를 마쳐주도록 하였고, 이에 따라 2017. 11. 29. F 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다. 또한 원고는 2018. 1. 26.경 F으로 하여금 이 사건 3 부동산 중 30/822 지분에 관하여 B 명의로 소유권이전등기를 마쳐주도록 하였고, 이에 따라 B 명의로 이 사건 3 부동산 중 30/822 지분에 관하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2018. 1. 26. 접수 제8725호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 3 소유권이전등기'라 하고, 이 사건 1, 2, 3 소유권이전등기를 합하여 '이 사건 각 소유권이전등기'라 한다)가 마쳐졌다.

마. B은 2019. 8. 30. 사망하였고, 수원지방법원은 2020. 10. 6. B의 상속재산에 대하여 파산선고를 하고 피고를 파산관재인으로 선임하였다.

바. 피고는 2020년경 F을 상대로 이 사건 각 부동산에 마쳐져 있는 가등기의 말소를 구하는 소송을 제기하였는데(수원지방법원 2020가단24379호), 피고는 위 소송의 제1심에서 'B이 원고와의 명의신탁약정에 기하여 이 사건 각 부동산에 관하여 위와 같이 소유권이전등기를 마쳤다'는 취지로 주장하였고, F도 같은 취지로 주장하였다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1, 3 내지 13호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 각 부동산의 매수인인 원고는 명의수탁자인 B, G, F과 이 사건 각 부동산에 관하여 명의신탁약정을 하였고, 이에 기하여 B, G, F 명의로 위와 같이 각 소유권이전등기가 마쳐졌다고 봄이 상당하다. 그런데 명의신탁자와 명의수탁자 사이의 명의신탁약정은 무효이고, 명의신탁약정에 따른 등기로 이루어진 부동산에 관한 물권변동도 무효이다(부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조). 결국 원고와 B, G, F 사이의 이 사건 각 부동산에 관한 명의신탁약정 및 이에 따른 등기로 이루어진 B, G, F 명의의 위 각 소유권이전등기는 모두 무효이고, 이 사건 각 부동산에 관한 소유권은 여전히 매도인인 D, E에게 있다.

또한 3자간 등기명의신탁의 경우 매도인과 명의신탁자 사이의 매매계약은 유효하므로 매수인이자 명의신탁자인 원고는 매도인인 D, E에게 각 매매계약에 기초한 소유권이전등기를 청구할 수 있고, 그 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 매도인인 D, E를 대위하여 무효인 명의수탁자 B 등 명의의

소유권이전등기의 말소를 청구할 수 있다(대법원 2002. 3. 15. 선고 2001다61654 판결 참조).

나아가 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제407조는 ‘파산선고는 채무자에 속하지 아니하는 재산을 파산재단으로부터 환취하는 권리에 영향을 미치지 아니한다.’고 규정하여 채무자에 속하지 않는 재산을 파산절차에 의하지 않고 파산관재인으로부터 환취할 권리를 보장한다.

따라서 피고는 원고에게1) 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 유성현

목 록

1. 경기도 광주시		임야 822㎡
2. 경기도 광주시		임야 822㎡
3. 경기도 광주시		임야 822㎡

1) 채권자대위권을 행사함에 있어서 채권자가 제3채무자에 대하여 자기에게 직접 급부를 요구하여도 상관없는 것이고, 자기에게 급부를 요구하여도 어차피 그 효과는 채무자에게 귀속되는 것이므로 채권자대위권을 행사하여 채권자가 제3채무자에게 그 명의의 소유권보존등기나 소유권이전등기의 말소절차를 직접 자기에게 이행할 것을 청구하여 승소하였다고 하여도 그 효과는 원래의 소유자에 귀속되는 것이니, 채권자대위권을 행사하는 채권자인 원고에게 직접 말소등기 절차를 이행할 것을 명하였다고 하여 무슨 위법이 있다고 할 수 없다(대법원 1996. 2. 9. 선고 95다27998 판결 참조).