

인천지방법원 2021. 4. 28 선고 2020가단10274 판결 [소유권이전등기말소등기]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 미추홀 담당변호사 윤소슬

피 고 B

소송대리인 변호사 조일권

변 론 종 결 2021. 4. 7.

판 결 선 고 2021. 4. 28.

주 문

1. 피고는 C(주민등록번호 1 생략)에게,
가. 인천 강화군 D 전 259㎡에 관하여 인천지방법원 강화등기소 2007. 1. 10. 접수 제1002호로
마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,
나. 가항 기재 부동산을 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1의 나항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

C 소유의 인천 강화군 D 전 259㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2006. 12. 27.자 매매를 원인으로 하여 2007. 1. 10. 피고 앞으로 주문 제1의 가항 기재 소유권이전등기가 마쳐진 사실, 피고가 현재 이 사건 부동산을 점유하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

원고는 C로부터 이 사건 부동산을 매수하면서 피고와의 명의신탁약정에 따라 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤는바, 원고와 피고 사이의 이 사건 부동산에 관한 명의신탁약정 및 그에 따른 피고 앞으로의 소유권이전등기는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 ‘부동산실명법’이라 한다) 제4조에 따라 무효이므로, 피고는 이 사건 부동산의 소유자인 C에게 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

피고는 원고와 사이에 원고가 주장하는 바와 같은 명의신탁약정을 한 바 없고, 오히려 피고가 C로부터 이 사건 부동산을 매수하고 그에 관한 소유권이전등기를 마침으로써 그 소유권을 취득하였다.

3. 판단

가. 우선, 이 사건 부동산에 관하여 C와 매매계약을 체결한 당사자가 누구인지에 관하여 보건대, 갑 제1, 4, 6, 7, 9 내지 11, 13, 14, 17 내지 19호증의 각 기재, 증인 C의 증언 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 2006. 10. 20. C와 사이에 이 사건 부동산을 매매대금 5,000만 원에 매수하는 내용의 매매계약을 체결한 사실이 인정된다(피고는 C와의 매매계약 체결의 증거로 을

제1호증(부동산매매계약서)를 제출하였으나, 이는 뒤에서 보는 바와 같이 원고와의 명의신탁약정에 따라 이 사건 부동산에 관하여 피고 앞으로 소유권이전등기를 경료하기 위하여 형식적으로 작성한 것에 불과한 것으로 보인다}.

나. 다음으로, 원고와 피고 사이의 이 사건 부동산에 관한 명의신탁약정 존부에 관하여 보건대, 앞서 인용한 증거들에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① C와 이 사건 부동산에 관하여 매매계약을 체결한 당사자는 원고인 점, ② 피고는 을 제4호증(부동산매매계약서)를 근거로 C와 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결하였다고 주장하나, 분할 전 인천 강화군 D 전 393㎡는 2006. 11. 24.경 인천 강화군 D 전 259㎡와 E 전 134㎡로 분할되었고, 이 사건 부동산은 그 중 분할된 인천 강화군 D 전 259㎡인데, 위 분할 이후인 2006. 12. 27. 작성된 을 제4호증에는 매매대상이 위 분할 전 토지로 표시되어 있고, 피고가 을 제4호증 작성 당시 또는 피고 앞으로 소유권이전등기를 마칠 무렵 을 제4호증상의 매매대상과 실제 이 사건 부동산의 면적이 다름을 이유로 C 또는 원고에게 이익을 제기하였다고 볼만한 정황을 발견할 수 없을 뿐만 아니라, 을 제4호증에는 계약금, 중도금 또는 잔금 등의 구분 없이 매매대금 전체를 계약시 지불하는 것으로 되어 있어 통상적인 부동산매매계약의 내용과 다르고, 그 작성일자 또한 피고가 C에게 매매대금을 모두 지급하였다는 2006. 12. 1. 이후로서 이례적인 점 등을 종합하여 보면, 을 제4호증은 피고 앞으로 소유권이전등기를 마치기 위하여 형식적으로 작성된 것으로 보이는 점, ③ 그 외에 피고가 이 사건 부동산의 소유권을 취득하였다고 볼만한 다른 등기원인이 없는 점(피고도 C와의 매매계약체결만을 이 사건 부동산 소유권취득의 원인으로 주장하고 있다) 등을 종합하여 보면, 원고는 피고와 사이에 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 피고 앞으로 경료하기로 하는 내용의 명의신탁약정을 하고, 그에 따라 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다고 봄이 상당하고, 피고가 제출한 증거들만으로는 이러한 사실을 뒤집기에 부족하다.

다. 따라서 이 사건 부동산에 관한 원고와 피고 사이의 명의신탁약정 및 그에 따라 마쳐진 피고 앞으로의 소유권이전등기는 부동산실명법 제4조에 따라 각 무효이고, 이 사건 부동산의 소유자는 여전히 C라고 할 것이므로, 피고는 C에게, 이 사건 부동산에 관한 피고 명의의 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 C로부터 이 사건 부동산을 매수한 원고가 C를 대위하여 피고를 상대로 구하는 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 임진수