

인천지방법원 2022. 7. 13 선고 2021가단224599 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 루츠 담당변호사 장대근

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

피고 2 내지 4의 소송대리인 법무법인 헤 담당변호사 고혜련

변 론 종 결 2022. 6. 15.

판 결 선 고 2022. 7. 13.

주 문

1. 피고 C, D, E은 피고 B에게 인천 강화군 F 전 383㎡ 중 각 1/6 지분에 관하여 인천지방법원 강화등기소 2004. 3. 22. 접수 제7873호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행하라.
2. 피고 B은 원고에게 제1항 기재 토지에 관하여 2004. 3. 15.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고와 피고 C, D, E(이하 통칭하여 ‘피고 C 등’이라 한다)은 형제자매 관계로 망 G(이하 ‘망인’이라 한다)의 상속인이다.

나. 인천 강화군 F 전 383㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 피고 B으로부터 인천 강화등기소 2004. 3. 22. 접수 제7873호로 망인 명의로 2004. 3. 15. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 관련 법리

부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 ‘법’이라고 한다)에 의하면 명의신탁약정은 무효이고, 명의신탁약정에 따른 등기로 이루어진 부동산에 관한 물권변동도 무효이다(법 제4조 제1항, 제2항). 따라서 3자간 등기명의신탁에서 명의신탁 부동산에 관한 명의수탁자의 소유권이전등기는 무효이고 소유권은 매도인에게 있다. 3자간 등기명의신탁의 경우 매도인과 명의신탁자 사이의 매매계약은 유효하므로 명의신탁자는 매도인에게 매매계약에 기초한 소유권이전등기를 청구할 수 있고, 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 매도인을 대위하여 무효인 명의수탁자 명의의 소유권이전등기의 말소를 청구할 수 있다(대법원 2019. 7. 25. 선고 2019다203811, 203828 판결 참조).

나. 피고 C 등에 대한 소유권이전등기말소 청구에 관한 판단

살피건대, 갑 제6 내지 10호증, 을 제1호증의 각 기재(가지번호 있는 경우 가지번호 포함), 이 법원의 H 주민센터에 대한 사실조회결과, 피고 B에 대한 당사자신문결과에다가 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 망인 작성 확인서(갑 제2호증)는 그 성립 및 내용이 진정한 것으로 보이고 이 사건 부동산은 3자간 등기명의신탁에 따라 망인 명의의 이 사건 소유권이전등기가 마쳐졌다고 봄이 타당한바, 이 사건 소유권이전등기는 무효이고, 위 피고들은 원고에게 이 사건 부동산에 관한 상속분인 각 1/6 지분에 관하여 소유권이전등기 말소등기 절차를 이행할 의무가 있다.

- 1) 원고와 피고 C 등의 분쟁에 아무런 이해관계가 없는 피고 B은 당사자신문에서 원고와의 사이에서만 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 진행하여 체결하였고, 당시는 현금이나 수표로 거래하는 것이 일반적이어서 매매대금을 수표로 받은 것으로 기억하며, 자신이 원고에게 영수증(갑 제6, 7호증)을 발행하였다고 분명히 진술하였다.
- 2) 원고는 이 사건 부동산을 포함하여 I, J 토지를 피고 B으로부터 매수하는 내용의 매매계약서(갑 제1호증의 1)를 작성하였고 매매대금 합계 179,500,000원을 2004. 3. 13.에 지불하는 것으로 정하였는데, 원고가 2004. 3. 12. 정기예금을 해지하여 위 돈을 마련한 것으로 보이고, 망인이 위 매매대금을 지급하였다는 아무런 증거가 없다. 원고는 이 사건 부동산에 관한 등기필증을 소지하고 있고, 이 사건 소유권이전등기가 마쳐진 이후부터 현재까지 재산세를 납부하고 있다.
- 3) 이 사건 부동산이 원고의 소유임을 확인하는 내용의 망인 명의 확인서(갑 제2호증)가 있는데, 위 확인서에는 망인의 진정한 인감이 날인되어 있다. 망인에 대하여 2007. 1. 4.경 알츠하이머에 대한 초진이 이루어지긴 하였으나, 이 사건 부동산에 관한 매매계약 및 소유권이전등기가 마쳐진 것은 그로부터 약 3년 전의 일이고, 달리 원고가 위 확인서를 위조하였다는 정황이나 증거를 발견하기 어렵다.

다. 피고 B에 대한 소유권이전등기청구에 관한 판단

이 사건 부동산에 관한 망인 명의의 소유권이전등기가 무효임은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 부동산 소유권은 매도인인 피고 B에게 남아 있고, 원고와 피고 B 사이의 이 사건 부동산에 관한

매매계약은 여전히 유효하다. 따라서 피고 B은 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 위 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 모두 인용한다.

판사 임택준