

서울동부지방법원 2021. 11. 16 선고 2021가단129207 판결 [소유권이전등기말소등기청구 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 원스

담당변호사 박희정

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 2021. 10. 26.

판 결 선 고 2021. 11. 16.

주 문

1. 피고 B는 피고 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울동부지방법원 2001. 4. 4. 접수 제26562호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고 C는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2001. 2. 19. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

2. 근거

가. 피고 B : 자백간주판결 (민사소송법 제208조 제3항 제2호)

나. 피고 C : 공시송달에 의한 판결 (민사소송법 제208조 제3항 제3호)

판사 손해정

청 구 원 인

I. 당사자들의 관계 및 이 사건 소송에 이르게 된 경위

원고와 피고 B는 모녀사이이고, 원고와 피고 C는 별지 기재 부동산 (이하 '이 사건 부동산'이라고만 합니다)에 관하여 2001년 2월 19일에 매매계약 (이하 '이 사건 매매계약'이라고만 합니다)을 체결하였습니다.

원고는 피고 B와 이른바 3자간 명의신탁약정(이하 '이 사건 명의신탁'이라고만 합니다)을 맺고, 피고 C와의 이 사건 부동산에 관한 매매계약의 당사자인 매수인입니다. 따라서 이 사건 매매계약은 유효하지만 이 사건 명의신탁과 그에 따른 피고 B 명의의 이 사건 부동산의 소유권이전등기는 무효이므로 소유관계를 명확하게 하기 위해 원고는 이 사건 소송에 이르게 되었습니다.

II. 원고는 피고 C를 대위하여 피고 B의 소유권이전등기의 말소등기절차 이행을 구합니다.

1. 원고는 피고 C에 대하여 이 사건 매매계약에 따른 소유권이전등기청구권을 가지고 있습니다.

원고는 피고 C와 이 사건 매매계약을 체결하였습니다(갑 제1호증 매매계약서).

[갑 제1호증 일부 발췌]

원고는 이 사건 매매계약 체결 즈음에 사업실패 등으로 인해 자신이 이 사건 부동산의 소유권을 취득할 수 없는 상황이었고, 이 사건 매매계약서에 '매수인의 인적 사항이 달라질 수 있다'라고 기재하여 피고 C도 이 사건 명의신탁에 대해서 인지하고 있었습니다.

원고는 모친인 피고 B(갑 제2호증 가족관계증명서)와 이 사건 명의신탁을 체결했고 피고 B는 피고 C로부터 이 사건 부동산의 소유권을 취득하였습니다.

이른바 3자간 등기명의신탁의 경우 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에서 정한 유예기간의 경과에 의하여 기존 명의신탁약정과 그에 의한 등기

가 무효로 되고 그 결과 명의신탁된 부동산은 매도인 소유로 복귀하므로, 매도인은 명의수탁자에게 무효인 명의 등기의 말소를 구할 수 있고, 한편 같은 법에서 정한 유예기간 경과 후에도 매도인과 명의신탁자 사이의 매매계약은 여전히 유효하므로, 명의신탁자는 매도인에게 매매계약에 기한 소유권이전등기를 청구할 수 있고, 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 매도인을 대위하여 명의수탁자에게 무효인 명의 등기의 말소를 구할 수 있습니다(대법원 2011.09.08 선고 2009다49193,49209 판결 등 참조).

따라서 원고와 피고 C 사이의 이 사건 매매계약은 여전히 유효하므로 원고는 피고 C에 대하여 이 사건 매매계약에 따라 소유권이전등기를 청구할 수 있습니다.

한편, 원고는 매매대금을 모두 지급하고 이 사건 부동산을 피고 C로부터 인도 받은 다음부터 현재까지 이 사건 부동산에서 딸과 함께 거주하고 있습니다(갑 제3호증 주민등록표 등, 초본).

2. 피고 B의 소유권이전등기는 무효이므로 말소 되어야 합니다.

설명드린 바와 같이 원고는 이 사건 매매계약의 매수인으로서 매도인인 피고 C를 대위하여 무효인 피고 B 명의의 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소를 구합니다.

3. 소결

따라서 청구취지 제1항과 같은 판결을 선고하여 주시기 바랍니다.

III. 피고 C는 원고에 대하여 소유권이전등기의무를 부담하고 있습니다.

살펴본 것과 같이 피고 C는 원고에 대하여 여전히 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기의무를 부담하고 있습니다. 피고 C는 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행하여야 합니다. 따라서 청구취지 제2항과 같은 판결을 선고하여 주시기 바랍니다.

IV. 결론

원고의 청구를 모두 인용하여 주시기 바랍니다.

별지

1 동의 건물의 표시

서울특별시 송파구 아파트 동 철근콘크리트 라멘조 슬래브지
붕 14층 아파트

[도로명주소] 서울특별시 송파구

10층 45.77㎡

전유부분의 건물의 표시

건물번호	
구조	철근콘크리트라멘조
면적	45.77㎡

대지권의 표시

토지의 표시	1. 서울특별시 송파구 대 24571.1㎡
대지권의 종류1	소유권대지권
대지권의 비율	24571.2분의 22.69

