

서울중앙지방법원 2016. 8. 16 선고 2015가단5337252 판결 [소유권이전등기 청구의 소 등]

재판경과

서울중앙지방법원 2016. 11. 4 선고 2016나57610 판결

서울중앙지방법원 2016. 8. 16 선고 2015가단5337252 판결

전문

원고 1. A

2. B

피고 1. C

2. D

변론 종결 2016. 7. 12.

판결 선고 2016. 8. 16.

주문

1. 피고 C은 피고 D에게 별지 기재 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 중부등기소 1997. 8. 14.

접수 제40228호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 피고 D은 별지 기재 부동산 중, 원고 A에게 2/7 지분에 관하여, 원고 B에게 2/7 지분에 관하여 각 1997. 7. 13. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

3. 소송비용 중 원고들과 피고 C 사이에 생긴 부분은 위 피고가, 원고들과 피고 D 사이에 생긴 부분은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 제2항 기재와 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들은 소외 망 E(이하 '망인'이라고 한다)의 자녀로 직계비속이고, 소외 F은 망인과 재혼한 처이며, 피고는 F의 아들로 망인의 가봉자이다.

나. 망인은 1997. 7. 13. 피고 D으로부터 별지 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매수하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결한 후, 피고 D에게 부탁하여 피고 C 명의로 주문 제1항 기재 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

다. 망인은 F과 함께 이 사건 부동산에 거주하다가 2012. 10.경 사망하였고, F은 현재까지 이 사건 부동산에 거주하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1-1, 갑 4-1, 2, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 기초사실 및 갑 2, 갑 3의 각 기재 및 위 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 원고들 및 F은 피고와 사이에 2010. 2. 25. 장래의 분쟁에 대비하여 이 사건 부동산이 망인에 의하여 피고 C에게 명의신탁된 재산임을 전제로 피고 C이 이 사건 부동산 중 F에게 3/7지분, 원고들에게 각 2/7지분에 관한 소유권이전청구권 가등기를 경료해주기로 약정하고, 2010. 3. 3. 이 사건 부동산에 관한 매매예약증서를 작성한 후에 그날 위 매매예약을 원인으로 한 F 및 원고들 명의의 소유권이전청구권 가등기가 경료된 점(피고 C은, 망인의 병중에 이 사건 부동산에 대한 권리를 주장하는 원고들과의 분란을 막기 위해 F에게 위임하여 형식적으로 위와 같이 약정서 및 매매예약증서를 작성해주었다고 주장하나, 그 작성경위에 관한 피고 C의 주장사실을 인정할 아무런 증거가 없을 뿐 아니라, 피고 C이 주장하는 작성경위 사실이 인정된다고 하더라도 그러한

사정만으로는 아래에서 인정된 명의신탁약정 사실을 뒤집기에 부족하다)을 종합해 보면, 피고 C 명의로 된 이 사건 소유권이전등기는 망인이 매매계약의 당사자가 되어 매도인 피고 D와 매매계약을 체결하되 매도인과 합의 아래 그 등기를 매도인으로부터 수탁자인 피고 C 앞으로 직접 이전하는 소위 3자간 명의신탁약정에 의한 것으로서 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항에 따라 무효인바, 위 부동산의 소유권은 여전히 매도인 피고 D에게 남아있으므로, 피고 C은 피고 D에게 이 사건 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다(피고 C은 이 사건 매매계약 이후 이 사건 부동산에 관한 재산세를 모두 납부하였다고 주장하나, 위 주장사실이 인정된다고 하더라도 그와 같은 사정만으로는 위 명의신탁약정 사실을 뒤집기에 부족하다).

나. 한편 위 명의신탁약정이 무효라 하더라도, 망인과 피고 D 사이의 이 사건 매매계약은 유효하고(대법원 2002. 3. 15. 선고 2001다61654 판결 등 참조), 망인의 상속인인 원고들은 이 사건 매매계약에 기한 소유권이전등기청구권을 상속분에 따라 상속하였으므로, 피고 D은 이 사건 매매계약에 따라 원고들에게 이 사건 부동산 중 각 2/7지분에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 나아가 원고들은 피고 D에 대한 위 각 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 피고 D을 대위하여 피고 C에 대하여 이 사건 소유권이전등기의 말소를 청구할 필요도 있다(대법원 2011. 9. 8. 선고 2009다49193,49209 판결 등 참조).

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 이를 인용한다.

판사한대균

별지