

서울중앙지방법원 2020. 7. 20 선고 2019가단43475 판결 [소유권이전등기 청구의 소]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2020. 6. 8

판결 선고 2020. 7. 20

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여
진정등기명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. C는 2012. 11. 19. D으로부터 이 사건 부동산을 1억 1,500만 원에 매수한 다음, 서울중앙지방법원 중부등기소 2012. 12. 27. 접수 제66048호로 소유권이전등기를 마쳤 다(이하 위 매매계약을 '이 사건 매매계약'이라 한다).

나. C는 2018. 5. 3. 피고에게 이 사건 부동산을 증여하였는데, 위 등기소 2018. 5.4. 접수 제18439호로 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1,2호증의 각 기재,변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장요지

원고는 D으로부터 이 사건 부동산을 매수하였으나 영구임대주택에 계속 거주하기 위하여 그 매수인 명의만을 큰아들인 C로 하여 두었다.

그런데 C가 위 부동산의 소유 명의를 원고에게 이전하려고 하여, C에게 위 부동산을 작은아들인 피고에게 증여하도 록 하여 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

그렇다면 원고는 이 사건 부동산의 소유권을 명의신탁하여 둔 것인데,이 사건 소 장 부분의 송달로 그 위 명의신탁을 해지하고 피고에게 진정명의회복을 원인으로 위 부동산의소유권이 전등기 절차의 이행을 구한다.

나. 판단

앞서 본 바와 같이, 이 사건 부동산을 D으로부터 매수한 사람은 이므로, 가사 원 고의 주장과 같이 원고와 C 사이에 명의신탁약정이 있다고 하더라도 이는 계약명의신탁에 해당된다.

그리고 이와 같은 계약명의신탁의 경우 명의신탁약정을 알지 못하는 소유자와 부동산에 관한 매매계약이 체결된 후 그 매매계약에 따라 당해 부동산의 소 유권이전등기를 수탁자 명의로 마친 경우에는 명의신탁자와 명의수탁자 사이의 명의신탁약정의 무효에도 불구하고 그 명의수탁자는 당해 부동산의 완전한 소유권을 취득하 게 된다(대법원 2010. 10. 14. 선고 2007다90432판결 참조).

그런데 갑 제5호증 등 원 고가 제출한 증거만으로는 이 사건 부동산의 매도인인 D이 이 사건 매매계약 체결 당 시 원고와 C 사이에 명의신탁약정이 있음을 알고 있었다고 인정하기에는 부족하고,달 리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 C는 이 사건 부동산의 소유권을 유효하게 취득하였다고 할 것이니, 이와 반대의 전제에 선 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면,원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 조상민

별지