

수원지방법원 2021. 9. 2 선고 2021가단513173 판결 [소유권이전등기말소청구의 소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 에이블 담당변호사 여명준

피 고 B

소송대리인 변호사 이연량

변 론 종 결 2021. 6. 3.

판 결 선 고 2021. 9. 2.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 C, D에게, 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 2020. 6. 22. 접수 제72619호로 마친 소유권이전등기와, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 위 법원 2020. 6. 9. 접수 제67419호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 9. 15. C, D와 부천시 원미구 E, F 지상 G 오피스텔(이하 ‘이 사건 오피스텔’이라 한다) 신축공사에 관하여 공사금액 55,371,800,000원(부가가치세 포함)으로 정하여 공사도급계약을 체결하였다.

나. C은 2017. 9. 22. 이 사건 오피스텔 중 미분양 물건을 원고에게 일괄 매도하기로 하는 물건매입계약을 체결하였다.

다. 피고는 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 2020. 6. 22. 접수 제72619호로 2017. 12. 4. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 위 법원 2020. 6. 9. 접수 제67419호로 2018. 2. 27. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 각 마쳤다(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다).[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 오피스텔 12개실을 원고의 하도급업체 명의로 분양받기로 하고 분양대금은 공사대금 중 일부로 갈음하기로 하였는데, 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)의 경우 분양자들이 비용을 부담하기 어려워 해지를 당할 상황이 되었다. 이에 원고는 분양계약 해지로 인한 손실을 최소화하기 위하여 원고의 업무를 도와주고 있던 피고 명의로 이 사건 각 부동산을 명의신탁해 두기로 하였다. 이 사건 소유권이전등기는 중간생략형 등기명의신탁 혹은 3자간 명의신탁에 해당하여 무효이고, 원고는 매수인으로서 매도인 C, D에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 C, D를 대위하여 무효인 이 사건 소유권이전등기의 말소를 구한다.

나. 판단

갑 제1 내지 7호증의 각 기재만으로는 원고와 피고 사이에 이 사건 각 부동산에 관한 명의신탁약정이 있었다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 주장을 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김옥희

목 록

1. (1동의 건물의 표시)

부천시 F에 있는 G건물 H동

[도로명주소] 부천시 I

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 지하6층 지상12층

업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설

1층 1231.91㎡

2 내지 4층 각 1236.64㎡

5 내지 8층 각 1057.35㎡

9 내지 11층 626.94㎡

12층 630.78㎡

지하1층 1559.55㎡

지하2 내지 5층 각 1538.52㎡

지하6층 1403.68㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 부천시 F 대 1770.7㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제8층 J호 철근콘크리트구조 69.85㎡

(대지권의 표시)

1 소유권대지권 1770.7분의 14.5344

2. (1동의 건물의 표시) 및 (대지권의 목적인 토지의 표시)

각 제1항 기재와 같다.

(전유부분의 건물의 표시)

제12층 K호 철근콘크리트구조 54.08㎡

(대지권의 표시)

1 소유권대지권 1770.7분의 11.253. 끝.

