

인천지방법원 2024. 9. 27 선고 2023가단11445 판결 [소유권이전등기말소등기]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

소송대리인 법무법인 씨티즌 담당변호사 정대출

2. C

변 론 종 결 2024. 7. 5.

판 결 선 고 2024. 9. 27.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산(이하 이 사건 부동산이라 한다)에 대하여 피고 B는 피고 C에게 인천지방법원 등기국 2021. 8. 6. 접수 제327130호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 D는 2016. 12. 22. 피고 C로부터 인천광역시 옹진군 E 임야 2079㎡ 중 864.5㎡와 이 사건 부동산을 1,500만원에 매수하고, 그 대금을 모두 지급하였으나, 이 사건 부동산에 관한 이전등기 절차를 미루고 있었다.

나. 피고 B는 2021. 7. 21. 피고 C로부터 인천광역시 옹진군 F, G, H, I(이 사건 부동산), J 토지를 매수하고, 이 사건 부동산에 관하여 2021. 8. 6. 이전등기(이하 이 사건 이전등기라 한다)를 마쳤다. [인정근거] 일부 다툼 없음, 갑 제1호증, 을가 제1호증, 을나 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구 및 판단

가. 이 사건 이전등기가 다음과 같은 이유로 무효이고, 원고는 피고 C를 대위하여 그 말소를 구한다.

- 1) 원고가 이 사건 부동산을 먼저 매수하고 그 대금을 모두 지급하였으므로 이 사건 등기는 법률상 원인 없는 등기이다.
- 2) 이 사건 이전등기는 선매수인인 원고를 기망하여 경료된 것이므로 원고의 소장 부분의 송달로 그 매매계약이 취소되었다.
- 3) 이 사건 이전등기는 피고들의 통정행위에 의한 것이어서 당연무효이다.
- 4) 피고들은 모두 매매계약 당시 이 사건 부동산이 이미 원고 등에게 매도되었지만 등기만 이전되지 않았다는 잘 알고 있었다(피고 B가 피고 C의 원고에 대한 배임행위에 적극 가담한 부동산 이중매매로서 반사회적 법률행위에 해당하여 무효라는 주장의 포함되어 있는 것으로 선택할 수 있다) 나. 그러나 다음과 같은 이유로 원고의 청구는 모두 받아들일 수 없다.

- 1) 원고가 이 사건 부동산을 먼저 매수하고 그 대금을 모두 지급하였다는 사실만으로 이 사건 등기가 법률상 원인 없는 등기가 되지 않음은 명백하다.
- 2) 이 사건 이전등기는 피고들이 선매수인인 원고를 기망하여 경료된 것이라고 볼 아무런 증거가 없을 뿐만 아니라, 피고들 사이의 매매계약의 당사자가 아닌 원고에게 기망을 이유로 하여 그 계약의 취소권이 있을 리가 없다.

3) 이 사건 이전등기의 원인행위인 피고들 사이의 매매계약이 통정행위에 의한 것이라고 볼 만한 아무런 증거가 없다.

4) 이 사건은 전형적인 이중매매에 해당한다고 할 것이고, 이중매매를 사회질서에 반하는 법률행위로서 무효라고 하기 위하여는, 제2매수인인 피고 B가 이중매매 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 나아가 매도인인 피고 C의 배임행위(또는 배신행위)를 유인, 교사하거나 이에 협력하는 등 적극적으로 가담하는 것이 필요하며, 그와 같은 사유가 있는지를 판단할 때에는 이중매매계약에 이른 경위, 약정된 대가 등 계약 내용의 상당성 또는 특수성 및 양도인과 제2매수인의 관계 등을 종합적으로 살펴보아야 할 것인데, 원고가 제출한 전 증거에 의하더라도 위와 같은 피고들의 배임행위 및 적극 가담사실을 인정하기에 턱 없이 부족하다.

5) 결국 원고의 모든 주장은 받아들일 수 없다.

3. 결 론

원고의 청구를 기각한다.

판사 김성대

별지