

전주지방법원 2018. 12. 19 선고 2016가단32676 판결 [지분소유권이전등기청구]

---

## 전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2018. 10. 31.

판결 선고 2018. 12. 19.

## 주 문

1. 원고의 주위적 청구를 기각한다.
2. 피고는 원고에게 61,100,000원과 이에 대하여 2018. 10. 27.부터 다 갚는 날까지 연15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용 중 25%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

[주위적 청구취지] : 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산의 2/9 지분에 관하여 2015. 4. 30. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

[예비적 청구취지] : 주문 제2항과 같은 판결을 구함.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. C은 별지 목록 기재 부동산 중 2/9 지분(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 을 피고로부터 매수함에 있어 피고를 대리한 D과 사이에, 자신이 고령이고 뇌화수체 종양 등을 앓고 있는 점 등의 사정을 고려하여 매매계약서상 매수인 명의를 자신의 딸인 원고의 이름으로 하기로 하였다.

나. 이에 C은 2015. 4. 30. 피고를 대리인 D과 사이에 이 사건 부동산에 관하여 매수인을 원고로, 매도인을 피고로, 매매대금은 111,100,000원으로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

다. C은 피고의 대리인인 D에게 매매대금의 일부로 61,100,000원을 지급하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 3, 갑 제2호증의 1, 을 제12호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 당사자의 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장 요지

#### 1) 원고

원고는 주위적으로, 피고에게 이 사건 매매대금 잔금 50,000,000원을 지급하려고 하였으나, D의 수령거부 또는 피고가 그 계좌번호를 원고에게 알려주지 않고 있는 관계로 이를 지급하지 못하고 있으므로, 피고는 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약에 따른 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다고 주장하고 있고, 예비적으로 가사 이 사건 매매계약이 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 '부동산실명법'이라 한다)에 반하여 무효라 하더라도, 피고는 원고에게 위 매매대금의 일부로 수령한 61,100,000원 및 이에 대한 지연손해금을 반환할 의무가 있다고 주장한다.

## 2) 피고

이에 대하여 피고는, 원고 명의로 이루어진 이 사건 매매계약은 부동산실명법에 반하여 무효이므로, 원고는 피고에게 이 사건 매매계약이 유효함을 전제로 한 지분이전등기청구권을 행사할 수 없고, D을 통해 피고에게 매매대금 61,100,000원을 지급한 사람은 C이지 원고가 아니므로, C이 피고를 상대로 위 매매대금의 반환을 구하는 것은 별론으로 하더라도, 피고가 원고에게 위 매매대금을 반환할 의무는 없다고 다투고 있다.

## 나. 판단

1) 살피건대, C이 피고를 대리한 D과 사이에 이 사건 부동산에 관하여 매매계약을 체결함에 있어, 자신이 고령이고 뇌화수체 종양 등을 앓고 있는 점 등의 사정을 고려하여 매매계약서상 매수인 명의를 자신의 딸인 원고의 이름으로 하려고 한 사실, 이 사건매매계약 체결 당시 D도 원고가 아닌 C이 이 사건 부동산을 매수하는 것임을 알면서 C의 요청에 의하여 매수인 명의를 원고로 하여 매매계약서를 작성하고, C으로부터 매매대금을 지급받은 사실은 앞서 본 바와 같다.

그렇다면 피고로부터 이 사건 부동산을 취득하려는 C과 원고 사이에 대내적으로는 C이 이 사건 부동산을 취득하면서 그에 관한 등기를 원고의 명의로 하는 약정이 있었고, 피고는 이러한 명의신탁약정이 있음을 알면서 이 사건 매매계약을 체결한 것이다.

따라서, 이러한 명의신탁약정은 그것이 3자간 명의신탁이든 혹은 매도인 악의의 계약명의신탁이든 부동산실명법 제4조 제1항에 의하여 무효일 뿐만 아니라, 이 사건 매매계약 역시 같은 조 제2항의 해석 및 같은 항 단서의 반대해석에 따라 물건변동이라는 목표를 달성할 수 없어서 역시 무효라고 하지 않을 수 없다.

그렇다면, 원고는 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약이 유효함을 전제로 한 소유권이전등기청구를 할 수 없다 할 것이므로, 원고의 주위적 청구는 이유없다.

2) 한편, 이 사건 매매계약이 부동산실명법에 반하여 무효이므로, 피고는 원고에게 이 사건 매매대금조로 지급받은 61,100,000원과 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건

소변경신청서가 피고에게 송달된 다음날인 2018. 10. 27.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한

특례법에서 정한 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할의무가 있다(이 사건 매매대금조로 지급된 61,100,000원이 비록 C의 자금으로 피고에 게 입금되었다 하더라도, 위 돈은 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약에 따른 매매대금으로 입금되었다 할 것이므로, 원고가 피고를 상대로 그 매매대금의 반환을 구할 수 없다는 피고의 위 주장은 받아들이기 어렵다).

### 3. 결론

그렇다면, 원고의 주위적 청구는 이유 없어 이를 기각하고, 예비적 청구는 이유 있어이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 최수진