

울산지방법원 2017. 10. 25 선고 2017나20517 판결 [소유권이전등기말소등기 청구의 소]

재판경과

울산지방법원 2017. 10. 25 선고 2017나20517 판결

울산지방법원 2017. 1. 10 선고 2016가단52295 판결

전문

원고, 항소인 1. A

2. B

3. C

피고, 피항소인 D

변론 종결 2017. 9. 20.

판결 선고 2017. 10. 25.

제1심판결 울산지방법원 2017. 1. 10. 선고 2016가단52295 판결

주문

1. 원고들의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고들에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 울산지방법원 1995. 5. 19. 접수 제61559호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 원고들의 당심에서의 새로운 주장에 대한 아래 제2항의 판단을 추가하는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 추가 판단 부분

가. 원고들의 주장

1) 피고가 부동산실명법 시행 이전인 1995. 5. 19.자로 특별조치법에 따라 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기를 경료하였는데, 이는 부동산실명법 제11조 제3항에서 규정하고 있는 '실권리자의 귀책사유 없이 다른 법률에 따라 실명등기 또는 매각처분 등을 할 수 없는 경우'에 해당한다. 따라서 F리 또는 W영농회와 원고 등 사이의 명의신탁약정 및 원고 등 명의의 소유권이전등기는 여전히 유효하다 할 것이므로, 원고들에게 이 사건 각 소유권이전등기의 말소를 구할 권원이 인정된다.

2) 부동산실명법 시행 전에 명의수탁자가 명의신탁 약정에 따라 부동산에 관한 소유명의를 취득한 경우에 부동산실명법 시행 후 부동산실명법 제11조의 유예기간이 경과함으로써 명의신탁약정은 무효로 되는 한편, 명의수탁자가 해당 부동산에 관한 완전한 소유권을 취득하게 되고 이는 양자간 등기명의신탁의 경우에도 그대로 적용된다 할 것인바, 원고들이 이 사건 각 토지에 관한 양자간 등기명의신탁의 수탁자라 하더라도 원고들에게 이 사건 각 소유권이전등기의 말소를 구할 권원이 인정된다.

나. 판단

1) 위 가. 1) 주장에 관한 판단 살피건대, 부동산실명법 제11조 제3항은 '실권리자의 귀책사유 없이 다른 법률의 규정에 의하여 실명등기 또는 매각처분을 할 수 없는 경우에는 그 사유가 소멸한 때부터 1년 이내에 실명등기 또는 매각처분등을 하여야 한다'고 규정하고 있다. 위 규정은 물건변동에 행정청의 허가나 확인을 요구하는 관계규정(농지임대차관리법, 국토이용관리법 등) 등으로 인하여 실명등기 등을 할 수 없는 경우를 의미한다 할 것이어서, 과거에 특별조치법에 의하여 제3자 앞으로 소유권이전등기가 경료되었다 하더라도 그러한 사정이 그 후 당사자들의 법률행위에 의한 물건변동까지 불가능하게 하는 것이 아니므로, 이를 부동산실명법 제11조 제3항에서 규정하고 있는 '다른 법률의 규정'에 따라 실명등기 등을 할 수 없는 경우에 해당한다고 할 수 없다. 따라서 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 위 나. 2) 주장에 관한 판단 살피건대, 앞서 본 바와 같이 부동산실명법 제4조, 제11조, 제12조 등에 의하면, 양자간 등기명의신탁의 경우 부동산실명법 제11조의 유예기간 내에 실명등기 등을 하지 아니하면 그 이후에는 명의신탁약정은 무효가 되고, 명의신탁약정에 따라 행하여진 등기에 의한 부동산의 물건변동도 무효가 된다 할 것이므로, 명의수탁자인 원고들이 부동산실명법이 정한 유예기간이 경과하여 이 사건 각 토지에 관한 소유권을 취득하였음을 전제로 한 원고들의 이 부분 주장도 이유 없다(원고들이 들고 있는 판례(대법원 2016. 9. 28. 선고 2015다65035 판결, 대법원 2014. 5. 29. 선고 2012다42505 판결)는 계약명의신탁 중 매도인이 선의인 경우에 관한 것이어서 이 사건과 그 사안을 달리한다).

다. 결론

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 원고들의 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사박형준

판사진정화

판사최기원

별지