

서울고등법원 2021. 12. 23 선고 2021나2003555(본소), 2021나2003562(반소) 판결
[가등기말소 · 소유권이전등기말소 등]

전 문

원고(반소피고), 항소인 겸 피항소인

A

소송대리인 변호사 김영인, 박종언

피고(반소원고), 피항소인 겸 항소인

주식회사 B

소송대리인 법무법인(유한) 원앤파트너스 담당변호사 주지현

변 론 종 결 2021. 7. 22.

판 결 선 고 2021. 12. 23.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2020. 12. 10. 선고 2019가합546674(본소), 2019
가합567497(반소) 판결

주 문

1. 원고(반소피고)와 피고(반소원고)의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 각자 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 별지 1. 목록 기재 각 부동산에 관하여 제주지방법원 서귀포등기소 2006. 4. 26. 접수 제16336호로, 별지 2. 목록 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2006. 4. 26. 접수 제16337호로 각각 마친 매매예약에 따른 소유권이전등기청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

나. 반소

- 1) 주위적 청구취지: 원고는 별지 3. 목록 기재 각 매도인에게 위 별지 기재 각 부동산에 관하여 위 별지 중 각 '말소할 등기'란 기재 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 2) 예비적 청구취지: 원고는 피고에게 2,788,335,826원과 그중 별지 4. 목록의 '원금'란 기재 돈에 대하여 '(1) 기간'란 기재 기간 동안 연 6%, '(2) 기간'란 기재 기간 동안 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

가. 원고

제1심판결 중 반소의 예비적 청구에 관한 원고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 피고의 반소청구를 기각한다.

나. 피고

1) 본소

제1심판결 중 본소에 관한 부분을 취소하고, 원고의 본소청구를 기각한다.

2) 반소

제1심판결 중 반소의 주위적 청구에 관한 부분을 취소하고, 반소의 주위적 청구취지와 같은 판결을 구한다. 제1심판결 중 반소의 예비적 청구에 관하여 아래에서 추가로 지급을 구하는 부분에 해당하는 피고 패소 부분을 취소하고, 원고는 피고에게 1,254,488,305원 및 이에 대하여 2020. 9. 16.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고와 피고의 각 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 아니하고, 제1심의 판단은 정당하다고 판단된다. 이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 아래와 같이 일부를 고쳐 쓰는 것을 제외하고는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

[고치는 부분]

○ 제1심판결 제10면 제3행의 “2016. 4. 26.”을 “2006. 4. 26.”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제14면 제8행부터 제15면 제3행까지를 아래와 같이 고쳐 쓴다.

“(2) 그러나 원고는 적어도 2013. 2. 1.(위 매매대금 등에 관한 최초의 소멸시효가 완성되기 전이다)부터 2019. 8.까지 피고의 직원으로 근무하는 동안은 피고에 대한 부당이득반환채무를 승인하였다고 봄이 타당하다. 이유는 다음과 같다.

소멸시효 중단사유로서의 채무승인은 시효이익을 받는 당사자인 채무자가 소멸시효의 완성으로 채권을 상실하게 될 이 또는 그 대리인에 대하여 상대방의 권리 또는 자신의 채무가 있음을 알고 있다는 뜻을 표시함으로써 성립하며, 그 표시의 방법은 아무런 형식을 요구하지 아니하고 묵시적이건 명시적이건 묻지 않는다. 또한 승인은 시효의 이익을 받는 이가 상대방의 권리 등의 존재를 인정하는 일방적 행위로서, 그 권리의 원인·내용이나 범위 등에 관한 구체적 사항을 확인하여야 하는 것은 아니고 그에 있어서 채무자가 권리 등의 법적 성질까지 알고 있거나 권리 등의 발생원인을 특정하여야 할 필요는 없다. 그리고 그와 같은 승인이 있는지 여부는 문제가 되는 표현행위의 내용·동기 및 경위, 당사자가 그 행위 등에 의하여 달성하려고 하는 목적과 진정한 의도 등을 종합적으로 고찰하여 사회정의와 형평의 이념에 맞도록 논리와 경험의 법칙, 그리고 사회일반의 상식에 따라 객관적이고 합리적으로 이루어져야 한다(대법원 2012. 10. 25. 선고 2012다45566 판결 등 참조).

갑 제7호증, 을 제5, 10, 12, 16호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 사정들, 즉

① 원고는 앞서 본 바와 같이 관련사건 제1심 판결 선고일인 2006. 6. 27.부터는 이 사건 토지 등 매매예약토지에 관한 명의신탁약정이 무효이고, 자신이 위 토지의 완전한 소유권을 취득하게 된 반면,

B 또는 B의 계약상 지위를 양수한 피고에게 위 토지의 매매대금 등에 관하여 부당이득반환채무를 부담한다는 것을 알고 있었다고 보이는 점, ② 그럼에도 원고는 2013. 2. 1.부터 2019. 8.까지 피고의 직원으로서 상당한 급여를 지급받으면서 피고를 위하여 위 토지에 관한 농지관리업무에 종사한 점, ③ 실제로 원고는 앞서 본 바와 같이 이 사건 토지를 제외한 나머지 토지가 농지에서 해제되자 2014. 2.경 매매대금을 지급받음이 없이 피고에게 가등기에 기초한 소유권이전등기의 본등기를 마쳐준 점 등에 비추어 보면, 원고는 피고의 직원으로 근무하는 동안은 이 사건 토지 등 매매예약토지의 명의신탁과 관련된 법적 효과(명의신탁약정이 무효이고 원고가 위 토지의 완전한 소유권을 취득하게 된 반면 피고에게 위 토지의 매매대금 등에 관하여 부당이득반환채무를 부담함)에도 불구하고 명의신탁약정이 유효함을 전제로 하여 피고를 상대로 위 토지의 소유권을 주장하지 아니하고 피고가 원할 때 피고에게 위 토지의 소유권이전등기를 해주는 등 피고의 처분권 행사에 협력하기로 약속한 것으로 보인다.

이와 같은 원고의 행위는 애초의 법적 효과를 피고와의 기본적 법률관계로 인정하고 이를 전제로 나아가 사실상 피고의 처분권 행사에 협력하는 것이므로, 그 속에는 피고에게 소유권이전등기를 해주지 않게 되는 상황이 도래한다면 다시 기본적 법률관계로 돌아가 매매대금 등에 관한 부당이득반환채무를 부담할 것이라는 의사 역시 포함되어 표시된 것이라고 보아야 한다.

그렇다면 원고는 2013. 2. 1.부터 2019. 8.까지 피고의 직원으로 근무하는 동안은 피고에 대한 위 부당이득반환채무를 승인하였다고 봄이 타당하다.

(3) 따라서 원고가 주장하는 소멸시효는 중단되었다 할 것이므로, 원고의 위 소멸시효 항변은 이유 없다.”

2. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 피고의 반소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하며, 나머지 반소청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고와 피고의 항소는 이유 없어 이를 모두 기각한다.

재판장 판사 마용주, 판사 임종효, 판사 주선아

별지 1.

목 록

1. 제주특별자치도 서귀포시 I	전	2420㎡
2. 제주특별자치도 서귀포시 J	전	1871㎡
3. 제주특별자치도 서귀포시 K	전	2192㎡
4. 제주특별자치도 서귀포시 L	전	3501㎡
5. 제주특별자치도 서귀포시 M	전	11180㎡
6. 제주특별자치도 서귀포시 N	전	3408㎡
7. 제주특별자치도 서귀포시 O	전	3202㎡
8. 제주특별자치도 서귀포시 P	전	4013㎡
9. 제주특별자치도 서귀포시 Q	전	6159㎡
10. 제주특별자치도 서귀포시 R	전	1200㎡
11. 제주특별자치도 서귀포시 S	전	6579㎡
12. 제주특별자치도 서귀포시 T	전	6043㎡
13. 제주특별자치도 서귀포시 U	전	2486㎡
14. 제주특별자치도 서귀포시 V	전	4387㎡
15. 제주특별자치도 서귀포시 W	전	2747㎡
16. 제주특별자치도 서귀포시 X	전	2654㎡
17. 제주특별자치도 서귀포시 Y	전	2258㎡
18. 제주특별자치도 서귀포시 Z	전	1207㎡
19. 제주특별자치도 서귀포시 AA	전	6978㎡
20. 제주특별자치도 서귀포시 AB	전	2909㎡

- | | | |
|---------------------|---|-----------|
| 21. 제주특별자치도 서귀포시 AC | 전 | 2863㎡ |
| 22. 제주특별자치도 서귀포시 AD | 전 | 3954㎡ |
| 23. 제주특별자치도 서귀포시 AE | 전 | 3190㎡ |
| 24. 제주특별자치도 서귀포시 AF | 전 | 5180㎡ |
| 25. 제주특별자치도 서귀포시 AG | 전 | 2701㎡ |
| 26. 제주특별자치도 서귀포시 AH | 전 | 3378㎡ .끝. |

별지 2.

목 록

1. 제주특별자치도 서귀포시 AI 전 2463㎡ 중 1/2 지분(1231.5㎡). 끝.

별지 3.

목 록

1. 제주특별자치도 서귀포시 U 전 2,486㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2004. 11. 11. 접수 제50110호로 마친
소유권이전등기

매도인: AJ

2. 제주특별자치도 서귀포시 W 전 2,747㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2004. 11. 16. 접수 제50743호로 마친
소유권이전등기

매도인: AK

3. 제주특별자치도 서귀포시 Y 전 2,258㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2004. 11. 16. 접수 제50744호로 마친
소유권이전등기

매도인: AL

4. 제주특별자치도 서귀포시 Z 전 1,207㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2005. 2. 7. 접수 제5632호로 마친 소
유권이전등기

매도인: AM

5. 제주특별자치도 서귀포시 X 전 2,654㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2004. 11. 16. 접수 제50744호로 마친
소유권이전등기

매도인: AL

6. 제주특별자치도 서귀포시 AB 전 2,909㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2005. 4. 4. 접수 제13979호로 마친

소유권이전등기

매도인: AN

7. 제주특별자치도 서귀포시 V 전 4,387㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2004. 11. 16. 접수 제50746호로 마친

소유권이전등기

매도인: AO

AP

AQ

AR

AS

8. 제주특별자치도 서귀포시 AC 전 2,863㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2005. 4. 4. 접수 제13980호로 마친

소유권이전등기

매도인: AL

9. 제주특별자치도 서귀포시 AA 전 6,978㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2005. 4. 4. 접수 제13979호로 마친

소유권이전등기

매도인: AN

10. 제주특별자치도 서귀포시 T 전 6,043㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2004. 11. 11. 접수 제50110호로 마친
소유권이전등기

매도인: AJ

11. 제주특별자치도 서귀포시 P 전 4,013㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2004. 6. 29. 접수 제29433호로 마친
소유권이전등기

매도인: AT

12. 제주특별자치도 서귀포시 S 전 6,579㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2004. 11. 11. 접수 제50110호로 마친
소유권이전등기

매도인: AJ

13. 제주특별자치도 서귀포시 M 전 11,180㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2004. 4. 6. 접수 제15072호로 마친
소유권이전등기

매도인: AU

14. 제주특별자치도 서귀포시 O 전 3,202㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2004. 6. 10. 접수 제25799호로 마친
소유권이전등기

매도인: AV

15. 제주특별자치도 서귀포시 I 전 2,420㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2004. 1. 27. 접수 제3155호로 마친
소유권이전등기

매도인: AL

16. 제주특별자치도 서귀포시 J 전 1,871㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2004. 1. 27. 접수 제3155호로 마친
소유권이전등기

매도인: AL

17. 제주특별자치도 서귀포시 K 전 2,192㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2004. 2. 19. 접수 제7527호로 마친
소유권이전등기

매도인: AK

18. 제주특별자치도 서귀포시 AI 전 1,231㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2004. 12. 29. 접수 제58050호로 마
친 지분소유권이전등기

매도인: AW

19. 제주특별자치도 서귀포시 Q 전 6,159㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2004. 7. 9. 접수 제31204호로 마친
소유권이전등기

매도인: AX

20. 제주특별자치도 서귀포시 N 전 3,408㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2004. 4. 6. 접수 제15073호로 마친

소유권이전등기

매도인: AY

21. 제주특별자치도 서귀포시 L 전 3,501㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2004. 2. 26. 접수 제8720호로 마친

소유권이전등기

매도인: AZ

22. 제주특별자치도 서귀포시 R 전 1,200㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2004. 10. 28. 접수 제47936호로 마친

소유권이전등기

매도인: BA

23. 제주특별자치도 서귀포시 AD 전 3,954㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2005. 7. 6. 접수 제28738호로 마친

소유권이전등기

매도인: BB

24. 제주특별자치도 서귀포시 AE 전 3,190㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2005. 7. 6. 접수 제28736호로 마친

소유권이전등기

매도인: BC

25. 제주특별자치도 서귀포시 AF 전 5,180㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2005. 7. 6. 접수 제28736호로 마친

소유권이전등기

매도인: BC

26. 제주특별자치도 서귀포시 AG 전 2,701㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2005. 7. 6. 접수 제28736호로 마친

소유권이전등기

매도인: BC

27. 제주특별자치도 서귀포시 AH 전 3,378㎡

말소할 등기: 제주지방법원 서귀포등기소 2005. 7. 6. 접수 제28736호로 마친

소유권이전등기

매도인: BC 끝.

별지 4.

목 록

원금	(1) 이율	(1)기간		(2) 이율	(2)기간	
		시작	마지막날		시작	마지막날
53,581,440	연6%	2004-01-20	2020-06-25	연12%	2020-06-26	다 갚는 날까지
27,368,640	연6%	2004-02-03	2020-06-25	연12%	2020-06-26	다 갚는 날까지
43,715,520	연6%	2004-02-07	2020-06-25	연12%	2020-06-26	다 갚는 날까지
139,567,680	연6%	2004-04-01	2020-06-25	연12%	2020-06-26	다 갚는 날까지
42,518,400	연6%	2004-04-01	2020-06-25	연12%	2020-06-26	다 갚는 날까지
39,959,040	연6%	2004-06-04	2020-06-25	연12%	2020-06-26	다 갚는 날까지
50,111,134	연6%	2004-06-25	2020-06-25	연12%	2020-06-26	다 갚는 날까지
76,908,665	연6%	2004-07-09	2020-06-25	연12%	2020-06-26	다 갚는 날까지
18,730,800	연6%	2004-10-26	2020-06-25	연12%	2020-06-26	다 갚는 날까지
282,974,400	연6%	2004-11-02	2020-06-25	연12%	2020-06-26	다 갚는 날까지
68,473,200	연6%	2004-11-02	2020-06-25	연12%	2020-06-26	다 갚는 날까지
42,828,000	연6%	2004-11-04	2020-06-25	연12%	2020-06-26	다 갚는 날까지
76,626,000	연6%	2004-11-10	2020-06-25	연12%	2020-06-26	다 갚는 날까지
18,834,000	연6%	2005-01-26	2020-06-25	연12%	2020-06-26	다 갚는 날까지
185,068,979	연6%	2005-03-19	2020-06-25	연12%	2020-06-26	다 갚는 날까지
53,622,720	연6%	2005-03-19	2020-06-25	연12%	2020-06-26	다 갚는 날까지
60,857,245	연6%	2005-06-21	2020-06-25	연12%	2020-06-26	다 갚는 날까지
222,358,852	연6%	2005-06-21	2020-06-25	연12%	2020-06-26	다 갚는 날까지
34,551,360	연6%	2004-12-17	2020-06-25	연12%	2020-06-26	다 갚는 날까지
1,154,972	연6%	2005-06-21	2020-09-15	연12%	2020-09-16	다 갚는 날까지
80,000,000	연6%	2004-12-31	2020-09-15	연12%	2020-09-16	다 갚는 날까지
80,000,000	연6%	2005-12-31	2020-09-15	연12%	2020-09-16	다 갚는 날까지
80,000,000	연6%	2006-12-31	2020-09-15	연12%	2020-09-16	다 갚는 날까지
80,000,000	연6%	2007-12-31	2020-09-15	연12%	2020-09-16	다 갚는 날까지
80,000,000	연6%	2008-12-31	2020-09-15	연12%	2020-09-16	다 갚는 날까지
80,000,000	연6%	2009-12-31	2020-09-15	연12%	2020-09-16	다 갚는 날까지
80,000,000	연6%	2010-12-31	2020-09-15	연12%	2020-09-16	다 갚는 날까지
80,000,000	연6%	2011-12-31	2020-09-15	연12%	2020-09-16	다 갚는 날까지
80,000,000	연6%	2012-12-31	2020-09-15	연12%	2020-09-16	다 갚는 날까지
80,000,000	연6%	2013-12-31	2020-09-15	연12%	2020-09-16	다 갚는 날까지
80,000,000	연6%	2014-12-31	2020-09-15	연12%	2020-09-16	다 갚는 날까지
80,000,000	연6%	2015-12-31	2020-09-15	연12%	2020-09-16	다 갚는 날까지
80,000,000	연6%	2016-12-31	2020-09-15	연12%	2020-09-16	다 갚는 날까지
80,000,000	연6%	2017-12-31	2020-09-15	연12%	2020-09-16	다 갚는 날까지
80,000,000	연6%	2018-12-31	2020-09-15	연12%	2020-09-16	다 갚는 날까지
53,333,333	연6%	2019-08-31	2020-09-15	연12%	2020-09-16	다 갚는 날까지

