

서울고등법원 2021. 6. 2 선고 2020나2012842 판결 [소유권이전등기말소청구 등의 소]

전 문

원고, 항소인 A

피성년후견인이므로 법정대리인 성년후견인 B

소송대리인 법무법인 낮은

담당 변호사 박구진

소송복대리인 법무법인(유한) 세종

담당 변호사 김경호, 최명

피고, 피항소인 1. C

2. 주식회사 D

소송대리인 법무법인 자유라이프

담당 변호사 김도연, 유승호

3. 주식회사 E

피고 1, 3의 소송대리인 법무법인(유한) 동인

담당 변호사 김진현, 윤여창, 황윤구

변 론 종 결 2021. 4. 28.

판 결 선 고 2021. 6. 2.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2020. 2. 20. 선고 2017가합589523 판결

주 문

1. 피고 C에 관하여 원고가 이 법원에서 확장한 주위적 청구와 교환적으로 변경한 예비적 청구를

포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다. 원고의 피고 C에 관한 주위적 및 예비적 청구와 피고 주식회사 D, 피고 주식회사 E에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

원고에게,

가. 피고 C은 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 2012. 11. 5. 접수 제254450호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. 피고 주식회사 D은 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 2013. 4. 22. 접수 제97792호로 마친 근저당권설정등기와 서울중앙지방법원 2013. 6. 17. 접수 제149296호로 마친 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하고,

다. 피고 주식회사 E는 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 2014. 7. 15. 접수 제152441호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

라. 주위적 및 예비적으로, 피고 C은 1,969,826,133원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2019. 12. 5.부터 별지 목록 제2항 기재 부동산을 원고에게 인도할 때까지 월 38,316,133원의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 피고 C에게, ① 제1심에서 주위적으로 대출금 및 이 사건 건물 임료에 대한 부당이득반환청구로, 예비적으로 이 사건 토지 임료 상당의 부당이득반환으로 1,000,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 구하다가, ② 이 법원에 이르러 대출금에 대한 부당이득반환청구를 취하하고, 주위적으로 위 건물 임료에 대한 부당이득반환청구로 위 청구취지 금액을 구하는 것으로 그 청구를 확장하였고, 예비적으로 위 토지에 관한 관습상의 법정지상권 성립에 따른 지료로 위 청구취지 금액을 구하는 것으로 그 청구를 교환적으로 변경하였다).

2. 항소취지

제1심판결을 다음과 같이 변경한다. 청구취지 가항 내지 다항과 같은 판결 및 주위적 및 예비적으로, 피고 C은 원고에게 1,000,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2019. 12. 5.부터 별지 목록 제2항 기재 부동산을 원고에게 인도할 때까지 월 38,316,133원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유는, 아래와 같이 고치거나 추가하는 부분 이외에는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

- 5쪽 13줄부터 18줄까지를 삭제한다.
- 5쪽 19줄부터 6쪽 12줄까지를 다음과 같이 고친다.

【1) 이 사건 소유권이전등기가 원인 무효이므로, 피고 C은 원고에게 이 사건 건물의 임료 상당을 부당이득으로 반환할 의무가 있다. 피고 C이 2012. 11. 5.부터 2019. 12. 4.까지 부당이득한 이 사건 건물의 임료 상당액은 월 9,000만 원이므로 합계 76억 5,000만 원에 달한다(= 9,000만 원 × 12개월 × 7년 + 9,000만 원). 그중 일부 청구로 피고 C은 원고에게 1,969,826,133원을 반환할 의무가 있다(주위적 청구).

설령 이 사건 소유권이전등기가 무효가 아니라고 하더라도, 원고와 피고 C 사이의 이 사건 증여계약 및 이 사건 소유권이전등기가 유효하다면 피고 C은 이 사건 토지에 관습상의 법정지상권을 취득하였다고 할 수 있고, 이 사건 건물이 원고 소유의 위 토지 위에 있는 이상 피고 C은 원고에게 위 토지의 지료를 지급할 의무를 진다. 따라서 피고 C은 원고에게 2012. 11. 5.부터 2019. 12. 4.까지의 지료 합계액 중 일부인 1,969,826,133원을 지급할 의무가 있다(예비적 청구).

2) 피고 C은 원고에게 이 사건 건물의 임료 또는 이 사건 토지의 지료 상당액으로 2019. 12. 5.부터

이 사건 건물을 원고에게 인도할 때까지 매월 38,316,133원의 비율에 의한 돈을 지급할 의무가 있다(주위적 및 예비적 청구). 】

○ 8쪽 9줄 다음에 아래 내용을 추가한다.

【 비록 원고가 2012. 11. 16. ‘상세 불명의 알츠하이머병에서의 치매’ 진단을 추가로 받았지만, 그 이후부터 2014. 3. 18.까지 기존의 약물치료 이외에 다른 수술이나 치료를 받지 않았다. 오히려 원고는 2013. 12.경 G와 피고 C 사이에 이 사건 건물을 비롯하여 원고의 재산을 둘러싼 분쟁이 있다는 점을 인식하였던 것으로 보인다. 】

○ 9쪽 12줄부터 10쪽 8줄까지를 삭제한다.

○ 10쪽 9줄부터 11쪽 2줄까지를 아래와 같이 고친다.

【 1) 주위적 청구에 관하여

이 사건 소유권이전등기가 무효라고 볼 수 없고 피고 C이 2012. 11. 15. 이 사건 건물의 소유권을 유효하게 취득하였음은 앞서 본 것과 같다. 따라서 이와 다른 전제에서 피고 C에 관하여 위 건물에 대한 2012. 11. 5.부터 2019. 12. 4.까지의 임료 상당액 중 일부인 1,969,826,133원 및 2019. 12. 5.부터 위 건물을 원고에게 인도할 때까지 월 38,316,133원의 비율로 계산한 임료 상당액을 부당이득반환으로 구하는 원고의 주위적 청구는 그 부당이득의 범위에 관하여 더 나아가 판단할 필요 없이 이유 없다.

2) 예비적 청구에 관하여

가) 원고는 앞서 본 것처럼 이 사건 토지에 대하여 관습상의 법정지상권이 성립하였음을 전제로 그에 따른 지료 지급을 구하고 있고, 이에 대하여 피고 C은 원고와 위 피고 사이에 토지 이용에 관한 임대차계약이 체결된 이상 관습상의 법정지상권은 인정되지 않는다는 취지로 다툰다.

나) 관습상의 법정지상권은 동일인의 소유이던 토지와 그 지상 건물이 매매 기타 원인으로 인하여 각각 소유자를 달리하게 되었으나 그 건물을 철거한다는 등의 특약이 없으면 건물 소유자로 하여금 토지를 계속 사용하게 하려는 것이 당사자의 의사라고 보아 인정되는 것이므로 이와 달리 토지의 점유사용에 관하여 당사자 사이에 약정이 있는 것으로 볼 수 있는 경우에는 관습상의 법정지상권을 인정할 이유가 없다(대법원 2008. 2. 15. 선고 2005다41771, 41788 판결 등 참조).

다) 을가 제6, 7호증의 각 기재 및 제1심법원의 O조합장에 대한 2019. 7. 19.자 금융거래정보제출명령회신 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고와 피고 C은 이 사건 소유권이전등기 경로 무렵인 2012. 11.경 피고 C이 원고에게 원고의 생활비에 해당하는 금액을 이 사건 토지의 임료 명목으로 지급하기로 약정하고, 피고 C이 위 약정에 따라 늦어도 2013. 6. 17.부터 2019. 6. 7.까지 원고에게 매월 8,604,200원에서 15,000,000원가량의 돈을, 2020. 5. 11.부터 2021. 3. 4.까지 원고에게 매월 4,000,000원에서 33,500,000원가량의 돈을 각 지급한 사실을 인정할 수 있다.

이에 의하면 원고와 피고 C 사이에 피고 C이 원고에게 생활비에 해당하는 돈을 이 사건 토지의 임료 명목으로 지급하기로 하는 약정이 있고, 위 약정은 이 사건 건물의 소유를 목적으로 하는 토지의 점유사용에 관한 약정이라고 할 수 있으므로, 피고 C이 위 토지에 관한 관습상의 법정지상권을 취득하였다고 볼 수 없다. 따라서 피고 C에게 관습상의 법정지상권이 성립함을 전제로 하여 지료의 지급을 구하는 원고의 예비적 청구도 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.】

2. 결론

원고의 피고 C에 관한 주위적 및 예비적 청구와 피고 주식회사 D, 피고 주식회사 E에 대한 청구는 모두 이유 없어 기각하여야 한다. 원고가 피고 C에 관하여 이 법원에서 확장한 주위적 청구와 교환적으로 변경한 예비적 청구를 포함하여 제1심판결을 주문과 같이 변경한다.

재판장 판사 정승규, 판사 김동완, 판사 배용준

별지

목 록

1. 서울 강남구 P 대 471.1㎡
2. 위 지상 철근콘크리조 연화조 슬래브지붕 5층 근린생활시설
 - 1층 225.91㎡
 - 2층 234.54㎡
 - 3층 234.54㎡
 - 4층 187.96㎡
 - 5층 128.57㎡
 - 지하 342.53㎡. 끝.