

서울중앙지방법원 2022. 6. 17 선고 2020가단5287931 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 (유한) 광장

담당변호사 류성현, 연제현, 김남홍

피 고 1. B

2. C

3. D

피고들 소송대리인 변호사 허금탁, 김빛나

변 론 종 결 2022. 4. 15.

판 결 선 고 2022. 6. 17.

주 문

1. 피고 B는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 등기국 1998. 1. 9. 접수 제1218호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고 C, D은 원고에게 별지 목록 기재 부동산을 각 인도하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 목록 기재 부동산(이하 이 사건 부동산이라고 한다)에 관하여 서울중앙지방법원 등기국 1987. 12. 24. 접수 제163212호로 1987. 11. 12. 경락을 원인으로 한 E 명의의 소유권이전등기와 같은 등기국 1998. 1. 9. 접수 제1218호로 1997. 12. 18. 매매를 원인으로 한 피고 B 명의의 소유권이전등기(이하 이 사건 이전등기라고 한다)가 순차로 마쳐졌다.

나. 피고 C, D은 부부로서 이 사건 부동산에서 거주하고 있고, 피고 B는 피고 C의 누나이다.

다. E은 2004. 7. 10.경 사망하여 원고를 포함한 그의 자녀들이 공동상속하였다.[인정근거] 다툼이 없는 사실, 갑1의 1 내지 5, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 앞에서 인정한 사실관계 및 앞서 든 증거들과 갑2 내지 5, 8 내지 13의 각 기재, 증인 F의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정을 종합하면, 피고 C은 이 사건 부동산을 포함한 E의 재산을 관리하던 원고로부터 이 사건 부동산을 관리하여 달라는 받고 피고 B 명의로 이 사건 이전등기를 마치고 원고 및 E을 위하여 보관하고 있는 사실이 인정되고, 을1 내지 13의 각 기재만으로는 이를 뒤집기에 부족하다.

그렇다면 이 사건 이전등기는 E과 피고 B 사이의 명의신탁에 따라 이루어진 것으로서 부동산 실권리자 명의 등기에 관한 법률(이하 부동산실명법이라고 한다) 제4조 제1항 및 제2항 본문에 따라 무효이고, E의 공동상속인 중 1인인 원고는 공유물에 대한 보존행위로서 피고 B에 대하여는 이 사건 이전등기의 말소를 구할 수 있으며, 피고 C, D에 대하여는 이 사건 부동산의 인도를 구할 수 있다.

① E과 원고는 G, H, I, J대학교 등을 포함한 K그룹을 운영하였다. 피고 C은 H에 1992.경 입사하여

기획실과 비서실에 근무한 후 J대학교 감사, L재단 감사로 있다가 2008.경 퇴직할 때까지 회사관련업무 뿐만 아니라 원고의 개인적인 업무까지 처리하여 오면서 피고 C 본인이나 피고 C의 누나들 명의로 주식이나 부동산 등 E과 원고의 차명재산을 관리하기도 하였다.

② 피고들은 당초 원고가 피고 C에게 이 사건 부동산을 퇴직금 조로 준 것이라고 주장하였다. 이에 대하여 원고는 설령 피고들 주장대로 이 사건 부동산을 피고 C에게 퇴직금 명목으로 준 것이라고 하더라도 피고 C이 아닌 피고 B 명의로 이 사건 이전등기가 마쳐진 이상 이는 중간생략형 명의신탁에 해당하므로 이 사건 이전등기는 여전히 무효라고 다투었다. 그러자 피고들은 1998. 1. 9. 이 사건 이전등기를 마친 후인 1998. 11. 23.경 K그룹의 채권자인 M에 의하여 처분금지가처분결정이 있자 원고가 피고 C에게 이 사건 부동산을 퇴직금 조로 준다고 하면서 이 사건 부동산에 대한 소유권을 포기함에 따라 이 사건 이전등기는 실체관계에 부합하는 등기가 되었다고 주장하고 있다. 그렇다면 피고들의 주장에 의하더라도 이 사건 이전등기를 마칠 당시에는 피고 C은 이 사건 부동산을 관리하여 달라는 원고의 부탁을 받고 피고 B 명의로 이 사건 이전등기를 마친 것으로 보인다.

③ 피고 C이 이 사건 부동산에 관한 등기권리증을 소지하고 있고, 이 사건 부동산의 재산세, 관리비 등을 납부해 온 사실은 인정된다. 그러나 피고 C은 오랜 기간 E과 원고의 재산관리를 비롯한 원고의 개인적인 업무를 처리하면서 피고 C 명의로 피고 C의 누나 명의로 차명재산을 관리하여 왔으므로, 원고와 피고 C 사이에 등기권리증을 맡겨 놓을 만큼 신뢰관계에 문제가 없었던 것으로 보이는 점, 피고 C이 지금까지 이 사건 부동산에 무상으로 거주하는 대신 재산세나 관리비를 부담하는 것이 이례적이라고 보이지 않는 점에 비추어 보면, 피고 C이 등기권리증을 소지하고 있고, 재산세 등을 납부해 온 점만으로는 명의신탁관계를 부정하기 어렵다.

3. 피고들의 주장에 대한 판단

가. 피고들은 이 사건 이전등기를 마친 후인 1998. 11. 23.경 M에 의하여 처분금지가처분결정이 있자 원고가 피고 C에게 이 사건 부동산을 퇴직금 조로 준다고 하면서 이 사건 부동산에 대한 소유권을 포기함에 따라 이 사건 이전등기는 실체관계에 부합하는 등기가 되었다고 주장한다. 그러나 피고들이 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 인정할 증거가 없으므로, 피고들의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고들은 ① 피고 B는 1998. 1. 9. 이 사건 이전등기를 마친 후 피고 C, D으로 하여금 이 사건 부동산에 거주하도록 함으로써 이 사건 부동산을 10년 이상 간접점유하여 등기부취득시효가 완성되었고, ② 피고 C은 1998. 1. 9.부터 20년 이상 소유의 의사로 평온, 공연하게 이 사건 부동산을 점유하고 있으므로 점유취득시효가 완성되었다고 주장한다.

민법 제197조 제1항에 의하면, 점유자는 소유의 의사로 선의, 평온 및 공연하게 점유한 것으로 추정되므로 점유자가 취득시효를 주장하는 경우 스스로 소유의 의사를 증명할 책임은 없고, 그 점유자의 점유가 소유의 의사가 없는 점유임을 주장하여 취득시효의 성립을 부정하는 자에게 그 증명책임이 있으며, 점유자의 점유가 소유의 의사 있는 자주점유인지 아니면 소유의 의사가 없는 타주점유인지 여부는 점유자의 내심의 의사에 의하여 결정되는 것이 아니라 점유 취득의 원인이 된 권원의 성질이나 점유와 관계가 있는 모든 사정에 의하여 외형적객관적으로 결정되어야 한다(대법원 2002. 2. 26. 선고 99다72743 판결, 대법원 2015. 4. 23. 선고 2013다89358 판결 등 참조).

앞에서 본 바와 같이 피고들의 이 사건 부동산에 대한 점유는 명의신탁약정에 기한 것으로서 그 점유권원의 성질상 자주점유라고 할 수 없으므로, 피고들의 취득시효 주장은 이유 없다.

다. 피고들은 이 사건 이전등기를 마친 후 피고 C이 20여 년간 이 사건 부동산이 본인의 소유라고 믿고 재산세 등을 납부하면서 거주하여 왔고, 원고 역시 이 사건 소를 제기하기 전까지 한 번도 명의신탁을 주장한 사실이 없으므로, 원고의 청구는 신의칙에 반한다고 주장하나, 피고들이 주장하는 이러한 사정만으로는 원고의 청구가 신의칙에 반한다고 볼 수 없을 뿐만 아니라 증인 F의 증언에 의하면 그 동안 수차례에 걸쳐 원고는 피고 C에게 이 사건 부동산의 명의를 돌려놓을 것을 요구한 것으로 보이므로, 피고들의 위 주장도 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 김익환

별지