

수원지방법원 안산지원 2021. 11. 25 선고 2019가합9238 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 인의 담당변호사 허범녕

피고 1. C

2. D

3. E

4. F

5. G

피고들 소송대리인 변호사 허금탁

피로들 소송복대리인 변호사 김빛나

변론 종결 2021. 10. 14.

판결 선고 2021. 11. 25.

주 문

1. 이 사건 소 중 각 소유권이전등기의 말소등기절차 이행청구 부분을 각 각하한다.
2. 원고들의 각 나머지 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

선택적으로, 피고 C에게, 피고 D은 별지 목록 제1항 기재 토지 중 11,973분의 4,628 지분에 관하여 수원지방법원 안산지원 시흥등기소 2017. 5. 2. 접수 제29386호로 마친 소유권이전등기의, 피고 E는 별지 목록 제1항 기재 토지 중 11,973분의 2,208 지분에 관하여 같은 등기소 2017. 5. 2. 접수 제29387호로 마친 소유권이전등기의, 피고 F은 별지 목록 제1항 기재 토지 중 11,973분의 2,208 지분에 관하여 같은 등기소 2017. 5. 2. 접수 제29388호로 마친 소유권이전등기의, 피고 G는 별지 목록 제1항 기재 토지 중 11,973분의 2,208 지분에 관하여 같은 등기소 2017. 5. 2. 접수 제29389호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하고, 피고 C은 각 원고들에게 별지 목록 제1, 2, 3항 기재 각 토지 중 각 3분의 1 지분에 관하여 각 소유권이전등기절차를 이행하라(이하 '제1 선택적 청구'라 한다).

또는, H에게, 피고 D은 별지 목록 제1항 기재 토지 중 11,973분의 4,628 지분에 관하여 수원지방법원 안산지원 시흥등기소 2017. 5. 2. 접수 제29386호로 마친 소유권이전등기의, 피고 E는 별지 목록 제1항 기재 토지 중 11,973분의 2,208 지분에 관하여 같은 등기소 2017. 5. 2. 접수 제29387호로 마친 소유권이전등기의, 피고 F은 별지 목록 제1항 기재 토지 중 11,973분의 2,208 지분에 관하여 같은 등기소 2017. 5. 2. 접수 제29388호로 마친 소유권이전등기의, 피고 G는 별지 목록 제1항 기재 토지 중 11,973분의 2,208 지분에 관하여 같은 등기소 2017. 5. 2. 접수 제29389호로 마친 소유권이전등기의, 피고 C은 별지 목록 제1, 2, 3항 기재 각 토지 중 각 3분의 2 지분에 관하여 같은 등기소 1985. 10. 25. 접수 제98814호로 마친 각 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라(이하 '제2 선택적 청구'라 한다).

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 관계

피고 C은 피고 D의 남편이고, 피고 E, F, G는 피고 C, D의 자녀들이다.

나. 이 사건 각 토지 매매계약 및 소유권의 이전

1) H은 1985년경 시흥시 I 일대에 임야 및 지상 건물을 소유하고 있었는데, 위 토지 중 일부가 2001년경 시흥시 J 임야 12,990㎡로, 나머지는 2002년경 별지 목록 제2항 기재 시흥시 K 전 200㎡으로 각 등록 전환되었고, 2003년경 위 J 임야는 별지 목록 제1항 기재 J 전 11,973㎡, 별지 목록 제3항 기재 L 임야 1,017㎡로 각 분할되었고, 위 L 임야 1,017㎡은 2010년경 지목이 전으로 변경되었다(이하 등록전환 및 분할 전후를 불문하고, 별지 목록 기재 각 토지들을 통틀어 '이 사건 각 토지'라 한다).

2) 피고 C은 1985. 10. 16. H으로부터 이 사건 각 토지 및 지상 건물을 매수하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 그 무렵 위 토지 및 건물을 인도받았다.

3) 이에 따라 피고 C은 1985. 10. 25. 이 사건 각 토지에 관하여 1985. 10. 24.자 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤고, 2017. 5. 2. 이 사건 각 토지 중 시흥시 J 전 11,973㎡(이하 'J 토지'라 한다)에 관하여 같은 일자 증여를 원인으로 하여 피고 D에게는 11,973분의 4,628 지분, 피고 E, F, G에게는 각 11,973분의 2,208 지분에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들 주장의 요지

가. 원고들은, 피고 C이 이 사건 각 토지 중 각 3분의 2 지분에 관하여 원고들의 명의수탁자 지위에 있음을 전제로 아래와 같은 내용을 선택적으로 청구한다.

1) 원고들은 피고 C과 계약명의신탁 약정을 맺고 피고 C이 이 사건 각 토지 매매계약의 당사자가 되어 피고 C 앞으로 이 사건 각 토지에 관하여 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 '부동산실명법'이라 한다)이 시행되기 전에 소유권이전등기를 마쳤다. 이 사건 각 토지 중 원고들이 명의신탁한 합계 3분의 2 지분에 관하여 대내적 소유권은 원고들에게 있었으나 부동산실명법 시행 및 같은 법이 정한 유예기간의 경과로 원고들이 소유권을 회복하지 못하였을 뿐이다. 따라서 피고 C은 유예기간 경과로 인하여 이 사건 각 토지 중 원고들의 지분을 부당이득하였는바, 원고들에게 이 사건

각 토지 중 각 3분의 2 지분에 관하여 부당이득에 따른 원물반환으로 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

한편, 피고 D, E, F, G(이하 '나머지 피고들'이라 한다)는 피고 C으로부터 J 토지에 관하여 지분을 증여받았는데, 농지인 J 토지의 소유권 취득에 필요한 농지취득자격증명을 거짓, 부정한 방법으로 발급받아 나머지 피고들 앞으로 이루어진 J 토지에 관한 소유권이전등기는 무효이므로, 나머지 피고들은 J 토지 중 나머지 피고들이 각자 소유하고 있는 지분에 관하여 피고 C에게 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

따라서 원고들은 피고 C에 대한 J 토지 중 3분의 1 지분에 관한 각 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 피고 C을 대위하여 나머지 피고들을 상대로 J 토지 중 각 지분에 관하여 무효인 나머지 피고들 명의 각 소유권이전등기의 말소를 구하고, 피고 C을 상대로 이 사건 각 토지 중 각 3분의 1 지분에 관하여 각 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

2) 이 사건 각 토지를 H으로부터 매수한 사람은 원고들과 피고 C임에도 원고들은 피고 C과 3자간 등기명의신탁약정을 맺고 이 사건 각 토지 중 각 3분의 2 지분을 피고 C에게 명의신탁한 것으로서 부동산실명법 제4조에 따라 위 명의신탁약정과 그에 따른 물권변동은 모두 무효이다. 따라서 이 사건 각 토지의 소유권은 여전히 매도인 H에게 있는데, 원고들과 매도인 H 사이의 이 사건 각 토지 매매계약은 여전히 유효하므로, 원고들은 매도인 H에 대하여 이 사건 각 토지 중 각 3분의 1 지분에 관하여 이 사건 매매계약에 기한 각 소유권이전등기청구권을 가진다.

한편, 나머지 피고들은 농지인 J 토지의 소유권 취득에 필요한 농지취득자격증명을 거짓, 부정한 방법으로 발급받았으므로, 나머지 피고들 앞으로 이루어진 J 토지에 관한 소유권이전등기는 무효이다. 또한 종전에 피고 C 앞으로 마쳐져 있던 소유권이전등기가 무효임에도 피고 C의 배임행위에 나머지 피고들이 적극 가담하여 본인들 앞으로 소유권이전등기를 마친 것이므로, 나머지 피고들 앞으로 되어 있는 소유권이전등기는 이러한 점에서도 무효이다.

따라서 원고들은 이 사건 매매계약에 따른 H에 대한 이 사건 각 토지 중 각 3분의 1 지분에 관한 각 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 H을 대위하여, 나머지 피고들을 상대로 J 토지 중 각 지분에 관하여 무효인 나머지 피고들 명의 소유권이전등기의 말소를, 피고 C을 상대로 이 사건 각

토지 중 각 3분의 2 지분에 관하여 무효인 피고 C 명의 소유권이전등기의 말소를 각 구한다.
나. 이에 대하여 피고들은, 원고들과 피고 C 사이의 계약명의신탁 약정 성립 사실은 다투지 아니하면서, 원고들이 명의수탁자인 피고 C에 대하여 이 사건 각 토지 중 해당 지분에 관한 부당이득반환청구권을 가진다고 하더라도 위 부당이득반환청구권은 10년의 시효완성으로 소멸하였다고 주장한다.

3. 판단

가. 계약당사자의 확정 및 명의신탁의 법적 형태

명의신탁약정이 3자간 등기명의신탁인지 아니면 계약명의신탁인지의 구별은 계약당사자가 누구인가를 확정하는 문제로 귀결되는데, 원고들이 주장하는 명의신탁약정의 법적 형태를 살펴보기에 앞서 이 사건 매매계약의 당사자가 누구인지 확정할 필요가 있다.

계약을 체결하는 행위자가 타인의 이름으로 법률행위를 한 경우에 행위자 또는 명의인 가운데 계약당사자가 누구인지는 계약에 관여한 당사자의 의사해석 문제에 해당한다(대법원 2012. 11. 29. 선고 2012다44471 판결 등 참조). 행위자와 상대방의 의사가 일치하는 경우에는 그 일치한 의사대로 행위자 또는 명의인을 계약당사자로 확정하여야 하고, 행위자와 상대방의 의사가 일치하지 않는 경우에는 그 계약의 성질, 내용, 목적, 체결 경위 등 그 계약 체결 전후의 구체적인 제반 사정을 토대로 상대방이 합리적인 사람이라면 행위자와 명의자 중 누구를 계약당사자로 이해할 것인지에 의하여 계약당사자를 확정하여야 한다(대법원 2001. 5. 29. 선고 2000다3897 판결, 대법원 2003. 9. 5. 선고 2001다32120 판결 등 참조). 따라서 어떤 사람이 타인을 통하여 부동산을 매수하면서 매수인 명의 및 소유권이전등기 명의를 그 타인 명의로 하기로 한 경우에, 이와 같은 매수인 및 등기 명의의 신탁관계는 그들 사이의 내부적인 관계에 불과하므로, 상대방이 신탁자를 매매당사자로 이해하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 대외적으로는 계약명의자인 타인을 매매당사자로 보아야 하며, 설령 상대방이 그 명의신탁관계를 알고 있었다고 하더라도 상대방이 계약명의자인 타인이 아니라 신탁자에게 계약에 따른 법률효과를 직접 귀속시킬 의도로 계약을 체결하였다는 등의 특별한 사정이 인정되지 아니하는 한 마찬가지이다(대법원 2016. 7. 22. 선고 2016다207928 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 앞서 든 각 증거들에다가 갑 제1호증의 기재와 증인 H의 증언을 더하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ㉠ 피고 C이 매수인으로 기재된 이 사건 매매계약서(을 제1, 2호증)에 기재된 토지의 주소와 면적 등에 비추어 이 사건 매매계약의 대상이 된 것은 이 사건 각 토지임이 분명하고, 여기에 매도인 H의 날인이 이루어진 점, ㉡ 이 사건 매매계약 후 이 사건 각 토지의 소유권이전등기는 이 사건 매매계약의 당사자로 기재된 피고 C 앞으로 정상적으로 이루어진 점, ㉢ 증인 H은 이 법정에서 이 사건 매매계약이 체결된 것은 30년도 더 된 일이라 전반적으로 잘 기억이 안 나지만, 이 사건 각 토지에 관하여 명의신탁 등에 관하여 들어본 사실이 없다고 진술하고 있는 점, ㉣ 이 사건 각 토지 매매계약이 체결되기 11일 전인 1985. 10. 5. 매도인 H과 원고 A 사이에 이 사건 각 토지에 관한 매매계약서의 초안이 작성되기는 하였으나 원고 A만이 위 매매계약서에 서명 날인하였고, 매도인 H의 날인이 이루어지지 않은 점, ㉤ 그 외에 H의 입장에서 이 사건 매매계약의 체결 당사자가 피고 C이 아닌 피고 C과 원고들이라고 볼 만한 정황이나 사정이 전혀 드러나지 아니한 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 매매계약의 당사자는 매매계약서 기재에 따라 피고 C이라고 보아야 한다.

여기에다가 갑 제5, 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ㉠ 피고들은 이 사건 소송에서 원고들과 피고 C 사이에 명의신탁약정의 존재 여부에 관하여 달리 다투지 않고 있고, 명의신탁의 법적 형태만을 다투고 있는 점, ㉡ 피고 C은 원고 A의 아들 M가 피고 C이 J 토지 중 일부의 소유권을 나머지 피고들에게 이전한 것에 대하여 항의하자 M에게 미안하다는 취지로 말하기도 하였던 점, ㉢ 이 사건 각 토지 매매계약 체결 과정에서 원고 A이 중도금 중 일부를 H에게 지급한 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 매매계약 체결 당시 원고들과 피고 C 사이에는 피고 C 명의로 이전등기가 마쳐진 이 사건 각 토지 중 각 3분의 2 지분에 관하여 계약명의신탁약정이 체결되었다고 봄이 타당하다(이하 위 명의신탁을 '이 사건 명의신탁'이라 한다).

나. 제1 선택적 청구에 관한 판단

1) 직권으로 제1 선택적 청구 중 소유권이전등기의 말소등기절차 이행청구 부분의 적법 여부에 관하여 본다.

가) 채권자대위소송에 있어서 대위에 의하여 보전될 채권자의 채무자에 대한 권리가 인정되지 아니한

경우에는 채권자가 스스로 원고가 되어 채무자의 제3채무자에 대한 권리를 행사할 원고로서의 적격이 없게 되는 것이어서 그 대위소송은 부적법하여 각하될 수밖에 없다.

나) 한편, 부동산실명법 시행 전에 명의수탁자가 명의신탁약정에 따라 부동산에 관한 소유명의를 취득한 경우에 부동산실명법 시행 후 같은 법 제11조의 유예기간이 경과하기 전까지 명의신탁자는 언제라도 명의신탁약정을 해지하고 해당 부동산에 관한 소유권을 취득할 수 있었던 것으로, 실명화 등의 조치 없이 위 유예기간이 경과함으로써 같은 법 제12조 제1항, 제4조에 의해 명의신탁약정은 무효로 되는 한편, 명의수탁자가 해당 부동산에 관한 완전한 소유권을 취득하게 된다. 그런데 부동산실명법 제3조 및 제4조가 명의신탁자에게 소유권이 귀속되는 것을 막는 취지의 규정은 아니므로 명의수탁자는 명의신탁자에게 자신이 취득한 해당 부동산을 부당이득으로 반환할 의무가 있다(대법원 2008. 11. 27. 선고 2008다62687 판결 등 참조).

다) 명의수탁자인 피고 C이 부동산실명법 시행 전인 1985. 10. 25. 이 사건 각 토지에 관하여 1985. 10. 24.자 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같은바, 명의신탁자인 원고들은 부동산실명법의 시행(1995. 7. 1.) 후 같은 법 제11조에서 정한 유예기간 1년이 경과하기 전까지는 언제라도 피고 C과의 명의신탁약정을 해지하고 이 사건 각 토지의 소유권을 취득할 수 있었던 것인데, 위 유예기간이 경과함에 따라 이 사건 각 토지 중 피고 C 앞으로 등기된 각 3분의 2 지분에 관한 원고들과 피고 C 사이의 명의신탁약정은 무효로 되고, 명의수탁자인 피고 C은 1996. 7. 1. 이 사건 각 토지 중 각 3분의 2 지분에 관하여 완전한 소유권을 취득하게 되었으므로, 결국 피고 C은 이 사건 각 토지 중 각 3분의 2 지분 자체를 부당이득한 것으로 보아야 한다. 따라서 원고들은 위 1996. 7. 1.부터 피고 C에 대하여 이 사건 각 토지 중 각 3분의 2 지분에 관하여 소유권 자체에 대한 부당이득반환청구권을 가지게 되므로, 피고 C은 특별한 사정이 없는 한 원고들에게 각 이 사건 각 토지 중 각 3분의 1 지분에 관하여 부당이득반환을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

라) 이에 대하여 피고들은 이 사건 소가 위 법의 시행일로부터 10년이 지난 후에 제기된 것이어서 원고들의 부당이득반환청구권은 시효완성으로 소멸하였다고 항변하므로 살피건대, 원고들의 피고 C에 대한 위 부당이득반환청구권은 부동산실명법의 규정에 따라 발생하는 채권적 청구권으로서

10년의 소멸시효기간이 적용되고(대법원 2009. 7. 9. 선고 2009다23313 판결 등 참조), 원고들이 이 사건 소는 위 법에서 정한 유예기간이 경과한 때로서 위 부당이득반환청구권의 발생시점인 1996. 7. 1.로부터 10년이 지난 2019. 8. 20. 제기되었음이 기록상 명백하다. 따라서 원고들의 위 부당이득반환청구권은 이 사건 소 제기 이전에 이미 시효가 완성되어 소멸하였다 할 것이므로 피고들의 위 항변은 이유 있다.

마) 이에 대하여 원고들은, 피고 C이 소멸시효가 완성된 이후인 2019. 9. 25. 원고 A의 가족들에게 이 사건 명의신탁 사실을 인정하고, 추후 원고들에게 소유권을 반환하겠다고 하였으므로 피고 C은 원고들의 부당이득반환청구권에 대한 소멸시효의 이익을 포기하였다고 재항변한다.

시효이익의 포기는 시효의 완성으로 인한 법적인 이익을 받지 않겠다고 하는 효과의사를 필요로 하는 것이어서 시효완성 후 소멸시효 중단 사유에 해당하는 채무의 승인이 있었다 하더라도 그것만으로는 곧바로 소멸시효 이익의 포기라는 의사표시가 있었다고 단정할 수 없고, 그와 같은 시효이익 포기의 의사표시가 존재하는지의 판단은 표시된 행위 내지 의사표시의 내용과 동기 및 경위, 당사자가 의사표시 등에 의하여 달성하려고 하는 목적과 진정한 의도 등을 종합적으로 고찰하여 사회정의와 형평의 이념에 맞도록 논리와 경험의 법칙, 그리고 사회 일반의 상식에 따라 객관적이고 합리적으로 이루어져야 한다(대법원 2017. 7. 11. 선고 2014다32458 판결 참조).

원고들은 피고 C에 의한 시효이익 포기의 의사표시가 있었음을 입증하기 위하여 이 사건 소송 진행 중이던 2019. 9.경 원고 A의 가족 M와 피고 C, G 사이에 있었던 대화 내용을 녹취한 갑 제6호증을 제출하였다. 그러나 위 갑 제6호증의 구체적인 기재가 실제 있었던 대화를 그대로 반영하고 있다고 가정하더라도, 그 전반적인 내용을 살펴보면 원고들의 질문 내지 반환요구에 피고 C, G가 소극적으로 응대하고 있는 사실을 인정할 수 있을 뿐이고, 다자간 대화 과정 중에 원고 A의 아들 M가 '돌려주실 마음이지?'라고 재촉하자 피고 G가 단지 '예'라고 답하였다고 기재되어 있다는 등의 사정만으로는 원고들 주장과 같이 피고 C이 원고들에 대하여 시효의 완성으로 인한 법적인 이익을 받지 않겠다는 의사를 표시하였다고는 보기 어렵다(위 피고들이 원고들이 이 사건 소송에 활용하기 위하여 대화를 녹음 중이었다는 사정을 전혀 알지 못하였던 것으로 보이는 점 등을 고려하면 더욱 그러하다). 또한, 피고들은 원고들과의 친분관계를 감안할 때 되도록 분쟁을 피하고 싶어서 이 사건 소장을 송달받은 후

협의를 위하여 찾아간 것이었으나 협의가 되지 않아 답변서를 제출하고 응소를 하게 되었다고 주장하는데, 위 녹취록의 내용은 피고들의 위와 같은 주장에 입각하더라도 충분히 해석이 가능한 내용이고, 피고들이 제출한 을 제3호증(피고 C, E, G 등과 원고 A의 가족 N 등이 2019. 10. 10. 나눈 대화의 녹취록)의 내용 역시 피고들의 위 주장에 부합하는바, 갑 제6호증의 기재만으로는 피고들이 원고들의 소유권이전등기청구권 소멸시효 완성 사실을 알고서도 그 이익을 포기하는 의사를 표시하였음을 인정하기 부족하고1), 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고들의 위 재항변은 이유 없다.

바) 제1 선택적 청구 중 원고들의 나머지 피고들에 대한 각 소유권이전등기의 말소등기절차 이행청구 부분은 원고들이 피고 C을 대위하여 청구한 것인데, 원고들의 피고 C에 대한 소유권이전등기청구권이 인정되지 아니함은 앞서 본 바와 같으므로, 결국 대위에 의하여 보전될 채권자의 채무자에 대한 권리가 인정되지 아니하는 경우에 해당하여 채권자가 스스로 원고가 되어 채무자의 제3채무자에 대한 권리를 행사할 당사자적격이 없게 된다. 따라서 제1 선택적 청구 중 각 소유권이전등기의 말소등기절차 이행청구 부분은 부적법하다.

2) 제1 선택적 청구 중 나머지 소유권이전등기절차 이행청구 부분에 관하여 보건대, 원고들의 피고 C에 대한 부당이득반환으로서 소유권이전등기청구권이 시효완성으로 소멸하였음은 앞서 본 바와 같으므로 제1 선택적 청구 중 위 부분은 이유 없다.

다. 제2 선택적 청구에 관한 판단

제2 선택적 청구의 경우 원고들과 피고 C 사이에 3자간 등기명의신탁약정이 성립하였고, 부동산실명법에 따라 명의신탁약정 및 피고 C 앞으로 마쳐진 이 사건 각 토지 중 각 3분의 2 지분에 관한 등기가 무효로 되어 매도인 H에게 그 소유권이 복귀함을 전제로 원고들이 H을 대위하여 소유권이전등기의 말소등기절차 이행을 청구한 것이다.

그러나 원고들과 피고 C 사이에 3자간 등기명의신탁약정이 성립하였다고 볼 수 없음은 앞서 본 바와 같고, 그렇다면, 원고들이 H에 대하여 주장하는 이 사건 매매계약에 따른 소유권이전등기청구권 자체가 인정되지 아니하므로, 결국 대위에 의하여 보전될 채권자의 채무자에 대한 권리가 인정되지 아니하는 경우에 해당하여 위 청구 또한 채권자가 스스로 원고가 되어 채무자의 제3채무자에 대한

권리를 행사할 당사자적격이 없게 된다.

따라서 원고들의 제2 선택적 청구는 부적법하다.

4. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 소 중 각 소유권이전등기의 말소등기절차 이행청구 부분은 부적법하므로 각 각하하고, 원고들의 각 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사박상언

판사이승민

판사이지영

별지

1) 대법원은 '명의신탁계약 및 그에 기한 등기를 무효로 하고 그 위반행위에 대하여 형사처벌까지 규정한 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률의 시행에 따라 그 권리를 상실하게 된 위 법률 시행 이전의 명의신탁자가 그 대신에 부당이득의 법리에 따라 법률상 취득하게 된 명의신탁 부동산에 대한 부당이득반환청구권의 경우.. 명의신탁자가 그 부동산을 점유·사용하여 온 경우에는 명의신탁자의 명의수탁자에 대한 부당이득반환청구권에 기한 등기청구권의 소멸시효가 진행되지 않는다고 보아야 한다면, 이는 명의신탁자가 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률의 유예기간 및 시효기간 경과 후 여전히 실명전환을 하지 않아 위 법률을 위반한 경우임에도 그 권리를 보호하여 주는 결과로 되어 부동산 거래의 실정 및 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 등 관련 법률의 취지에도 맞지 않는다'고 설시하여, 부동산실명법 시행 이전의 명의신탁자가 명의수탁자에 대하여 갖는 부당이득반환청구권의 소멸시효 중단사유 인정 여부를 판단하면서 부동산실명법의 취지를 충분히 고려함으로써 소멸시효 중단사유를 엄격히 제한하고 있는 것으로 보이는바(대법원 2009. 7. 9. 선고 2009다23313 판결 등 참조), 부동산실명법의 취지 및 위와 같은 판례의 태도를 고려하면 이 사건에서 시효이익의 포기를 인정하기는 더욱 어려워 보인다.