

서울고등법원 2014. 11. 28 선고 2014나2026260(본소), 2014나2026277(반소) 판결
[소유권이전등기 · 지료청구]

재판경과

서울고등법원 2014. 11. 28 선고 2014나2026260(본소), 2014나2026277(반소) 판결
서울동부지방법원 2014. 6. 18 선고 2013가합104316 판결

전 문

원고(반소피고), 항소인 겸 피항소인A

피고(반소원고), 피항소인 겸 항소인B

변론 종결 2014. 10. 31.

판결 선고 2014. 11. 28.

제1심판결 서울동부지방법원 2014. 6. 18. 선고 2013가합104316(본소), 2014가합1803(반소)
판결

주 문

1. 제1심 판결의 반소에 대한 부분 중 다음에서 지급을 명하는 부분을 초과하는 원고(반소피고) 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 2014. 2. 20.부터 별지 목록 제1항 기재 토지 중 1/2 지분에 대한 피고(반소원고)의 소유권 상실일 또는 별지 목록 제2항 기재 건물의 철거 완료일까지 연 62,994,600원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 원고(반소피고)의 본소에 관한 항소 및 반소에 관한 나머지 항소와 피고(반소원고)의 본소 및 반소에 관한 항소를 모두 기각한다.

3. 소송총비용은 본소와 반소를 합하여 그 1/2은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

본소 : 피고(반소원고, 이하 피고라 한다)는 원고(반소피고, 이하 원고라 한다)에게 별지 목록 제1항 기재 토지에 관하여 이 사건 소장 부분 송달일자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

반소 : 원고는 피고에게 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 별지 목록 제2항 기재 건물의 철거 완료일까지 연 125,989,200원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 항소취지

가. 원고

제1심 판결의 본소에 관한 부분 중 다음에서 이행을 명하는 부분에 해당하는 원고 패소부분을 취소한다. 피고는 원고에게 별지 목록 제1항 기재 토지 중 1/2 지분에 관하여 2013. 9. 6.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 제1심 판결의 반소에 관한 부분 중 원고 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 피고의 반소청구를 기각한다.

나. 피고

제1심 판결을 다음과 같이 변경한다. 원고의 본소청구를 기각한다. 원고는 피고에게 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 별지 목록 제2항 기재 건물의 철거 완료일까지 연 125,989,200원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 제1심 판결의 제2면 15, 16행의 "현재 이혼소송(1심: 서울가정법원 2012드합3319, 항소심: 서울고등법원 2014르499) 중이다"를 "피고가 서울가정법원 2012드합3319호로 원고를 상대로 이혼소송을 제기하였고, 위 법원은 피고의 이혼청구를 인용하고 위자료청구를 기각하는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 확정되었다"로, 제3면 17행의 "갑 제2 내지 6호증의 각 기재"를 "갑 제2 내지 6, 11, 12호증의 각 기재"로, 제4면 2행의 "위에서 거시한 증거들만으로는"을 "앞서 든 증거들과 당심 증인 E의 증언만으로는"으로 각 변경하고, 제4면 6행의 "볼 수 있다" 다음에 "(피고는 이 사건 토지의 취득자금을 실질적으로 피고가 부담하였다는 취지로 주장하나, 을 제2호증의 기재만으로는 이를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다)"를 추가하며, 제1심 판결의 이유 중 제3항을 아래 제2항과 같이 변경하는 이외에는 제1심 판결의 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 변경 부분

3. 반소청구에 관한 판단

가. 당사자의 주장 1) 피고의 주장

가) 이 사건 토지 전부는 피고의 소유이고, 원고가 이 사건 토지 위에 이 사건 건물을 신축하여 소유함으로써 1985. 2. 18.부터 이 사건 건물의 대지인 이 사건 토지를 점유·사용하고 있으며, 이로써 이 사건 토지에 대한 사용이익을 얻고 이로 인하여 피고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하고 있으므로, 원고는 피고에게 이 사건 토지에 대한 사용이익 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나) 피고는 원고에 대하여 명시적 또는 묵시적으로 이 사건 토지의 사용을 승낙한 사실이 없고, 가사 이를 승낙하였다고 하더라도 원고의 이 사건 본소 제기에 의하여 그 승낙은 철회되었다.

2) 원고의 주장

가) 이 사건 토지는 그 전부를 원고가 피고에게 명의신탁한 것이어서 피고는 단지 명의수탁자에 불과하므로 피고가 명의신탁자인 원고에 대하여 이 사건 토지의 소유자임을 전제로 한 사용이익 상당 부당이득반환청구를 할 수 없다.

나) 피고는 원고에 대하여 명시적 또는 묵시적으로 이 사건 토지의 사용을 승낙하였으므로 피고의 부당이득반환청구에 응할 수 없다.

나. 부당이득반환청구권의 성립 1) 앞서 본 바와 같이 이 사건 토지가 피고의 특유재산이라는 추정은 번복되었고, 이를 원고와 피고가 각 1/2 지분의 비율로 공유하는 것으로 인정할 수 있을 뿐이므로, 피고의 위 주장 중 이 사건 토지 전부가 피고의 소유임을 전제로 하는 부분은 이유 없다. 따라서 이하에서는 피고의 위 주장 중 나머지 부분, 즉 이 사건 토지 중 피고의 소유로 인정되는 1/2 지분에 관한 부당이득반환청구권의 성립 여부에 관하여 살펴본다.

2) 토지의 공유자는 각자의 지분 비율에 따라 토지 전체를 사용·수익할 수 있지만, 그 구체적인 사용·수익 방법에 관하여 공유자들 사이에 지분 과반수의 합의가 없는 이상, 1인이 그 전부를 배타적으로 점유·사용할 수 없는 것이므로, 공유자 중의 일부가 그 전부를 배타적으로 점유·사용하고 있다면, 다른 공유자들 중 지분은 있으나 사용·수익은 전혀 하지 않고 있는 자에 대하여는 그 자의 지분에 상응하는 부당이득을 하고 있다고 할 것인바(대법원 2002. 10. 11. 선고 2000다17803 판결), 이 사건에서 원고는 이 사건 토지의 1/2 지분을 가진 공유자임에도 이 사건 토지 위에 이 사건 건물을 신축하여 단독으로 소유함으로써 이 사건 건물의 대지인 이 사건 토지를 배타적으로 점유·사용하고 있다 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 원고는 다른 공유자인 피고에 대하여 피고의 지분에 상응하는 부당이득을 하고 있다고 볼 것이다.

3) 원고는, 피고가 원고에 대하여 명시적 또는 묵시적으로 이 사건 토지 중 피고의 1/2 지분의 사용을 승낙하였다고 주장하는바, 갑 제2, 11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 원고측이 1984년경 이 사건 토지 위에 이 사건 건물을 신축할 때 처남인 F이 가져온 건축 설계도를 보고 그 신축에 동의한 사실, 피고는 이 사건 토지 위에 이 사건 건물이 신축되고 원고나 원고의 어머니가 이 사건 건물을 관리하는 사실을 알면서도 그동안 별다른 이의를 제기하지 않은 사실을

인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면 피고는 원고가 이 사건 토지 위에 이 사건 건물을 신축하고 이를 점유·사용하는 것에 동의함으로써 원고에 대하여 이 사건 토지 중 피고의 1/2 지분의 사용을 승낙하였다고 봄이 상당하다.

이에 대하여 피고는 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달됨으로써 피고의 위 사용승낙은 철회되었다는 취지로 주장하므로 살피건대, 이 사건 토지에 관한 원고의 명의신탁해지의 의사표시가 담긴 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달되었다는 사정만으로 피고의 위 사용승낙이 철회되었다고 보기 어렵고, 다만 피고가 원고에 대하여 이 사건 토지에 대한 사용이익 상당의 부당이득반환을 구하는 이 사건 반소장 부분이 원고에게 송달됨으로써 피고의 위 사용승낙은 철회되었다고 할 것이므로, 피고의 위 주장은 위 인정범위 내에서 이유 있다.

다. 부당이득반환의 범위 통상의 경우 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이라 할 것인바, 제1심 법원의 감정인 C에 대한 감정축탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 2014. 4. 22.경 이 사건 토지의 차임은 연 125,989,200원인 사실을 인정할 수 있고, 2014년 2월경부터 2014. 4. 22.경까지의 차임 및 그 이후의 차임도 같은 금액 일 것으로 추인되므로, 결국 원고는 피고에게 이 사건 토지 중 피고의 1/2 지분에 상응하는 차임 상당 부당이득의 반환으로서 이 사건 반소장 부분 송달일임이 기록상 명백한 2014. 2. 20.부터 이 사건 토지 중 1/2 지분에 대한 피고의 소유권 상실일 또는 이 사건 건물의 철거 완료일까지 연 62,994,600원(125,989,200원 × 1/2)의 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 본소청구와 피고의 반소청구는 위 각 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 나머지 본소청구와 피고의 나머지 반소청구는 이유 없어 이를 모두 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 일부 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 일부 받아들여 제1심 판결의 반소에 대한 부분 중 위에서 인정한 부분을 초과하는 원고 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 피고의 반소청구를 기각하며, 원고의 본소에 관한 항소 및 반소에 관한 나머지 항소와 피고의 본소 및 반소에 관한 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이재영

판사이승철

판사최영락

별지