

서울동부지방법원 2014. 6. 18 선고 2013가합104316(본소), 2014가합1803(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)A

피고(반소원고)B

변론 종결 2014. 5. 21.

판결 선고 2014. 6. 18.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 별지 목록 제1항 기재 토지 중 1/2 지분에 관하여 2013. 9. 6.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 2013. 9. 7.부터 별지 목록 제1항 기재 토지 중 1/2 지분에 대한 피고(반소원고)의 소유권상실일 또는 별지 목록 제2항 기재 건물의 철거 완료일까지 연 62,994,600원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구와 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 각 기각한다.
4. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 그 중 1/2은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각

부담한다.

5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 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 송달일 다음날부터 별지 목록 제2항 기재 건물의 철거 완료일까지 연 125,989,200원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 전제사실

○ 원고와 피고는 1977. 10. 20. 혼인신고를 마친 부부이나, 현재 이혼소송(1심: 서울가정법원 2012드합3319, 항소심: 서울고등법원 2014르499) 중이다.

○ 피고는 1980. 3. 7. 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 1980. 2. 29.자 매매를 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

○ 원고는 이 사건 토지 위에 별지 목록 제2항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하여 1985. 2. 18. 원고 명의의 소유권보존등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 갑 제7호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 토지를 원고의 자금 및 원고의 어머니로부터 증여받은 자금으로 매수하면서 편의상 피고에게 명의신탁하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳤는데, 이 사건 소장 부분의 송달로써 위 명의신탁을 해지하는 바이므로, 피고는 원고에게 이 사건 토지에 관하여 이 사건 소장 부분 송달일자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다고 주장한다.

나. 명의신탁 성립 여부 및 범위

부부의 일방이 혼인중 그의 명의로 취득한 부동산은 그의 특유재산으로 추정되는 것이지만, 그 부동산을 부부 각자가 대금의 절반 정도씩을 부담하여 매수하였다는 실질적 사유가 입증된 경우에는 그 추정을 번복하고 그 부동산을 부부의 공유로 인정할 수 있다(대법원 1995. 2. 3. 선고 94다42778 판결, 1995. 10. 12. 선고 95다25695 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 갑 제2 내지 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 이 사건 토지를 취득할 당시 원고가 교사로 재직하며 받아서 모아 둔 급여 및 원고의 어머니로부터 제공받은 돈으로 이 사건 토지의 취득자금 중 일부를 부담한 사실, 피고가 이 사건 토지의 매매절차에 직접적으로 관여하지 아니하였고 별도의 취득자금을 원고에게 교부하지도 않은 사실, 이 사건 토지의 등기권리증을 원고가 소지하고 있는 사실은 인정할 수 있으나, 이 사건 토지의 취득자금을 전적으로 원고 및 원고의 어머니의 돈으로만 조달하였는지에 관하여는 위에서 거시한 증거들만으로는 이를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 오히려 갑 제2호증의 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 혼인생활 중 직장에서 받은 급여를 모두 원고에게 주어 관리케 하여 온 사실이 인정되는바, 그렇다면 이 사건 토지의 취득자금에는 피고가 직장에서 받은 급여를 모아 둔 돈이 포함된 것으로 볼 수 있다.

따라서 원고의 주장과 같이 이 사건 토지 전부를 원고가 피고에게 명의신탁하였다고 인정할 수는 없다 할 것인데, 다만 이 사건 토지의 취득자금 중 원고의 급여를 모아 둔 돈과 원고의 어머니로부터 제공받은 돈 및 피고의 급여를 모아 둔 돈의 각 액수에 관한 구체적인 주장·입증은 없으나, 갑 제2호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 통하여 알 수 있는 혼인 시부터 이 사건 토지 취득 무렵까지의 원고와 피고의 각 직업, 직장, 급여 수준 및 원고의 어머니가 원고에게 자금의 일부를 제공한 점 등 제반 사정에 비추어 보면 원고는 적어도 이 사건 토지 취득자금의 절반 이상은 부담하였다고 봄이

상당하다.

그렇다면 이 사건 토지가 피고의 특유재산이라는 추정은 번복되었고, 부부인 원고와 피고가 이를 공유하는 것으로 인정할 수 있는데, 각자의 급여를 모아 둔 돈과 원고 어머니의 돈이 취득자금으로 조달된 것으로 인정될 뿐 구체적인 취득자금 분담액수가 입증되지 아니한 이상 민법 제262조 제2항에 따라 원고와 피고의 각 지분은 균등한 것으로 추정된다 할 것이며, 피고의 단독 명의로 소유권이전등기를 마침으로써 원고와 피고 사이에 이 사건 토지 중 원고의 1/2 지분을 피고에게 명의신탁하기로 하는 합의가 성립되었다고 볼 수 있다.

다. 명의신탁의 해지

이 사건 토지에 관한 원고의 명의신탁해지의 의사표시가 담긴 이 사건 소장 부분이 2013. 9. 6. 피고에게 송달된 사실은 기록상 분명하므로, 위에서 인정되는 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관한 명의신탁은 이로써 해지되었다.

라. 소결론

따라서, 피고는 원고에게 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관하여 2013. 9. 6.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있으므로, 원고의 본소청구에 관한 주장은 위 인정 범위 내에서 이유 있고, 이를 넘는 부분은 이유 없다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 피고의 주장

피고는 이 사건 토지 전부가 피고의 소유임을 전제로, 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, 피고는 원고에게 이 사건 토지에 대한 사용이익 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다고 주장한다.

나. 부당이득반환청구권의 성립

1) 우선, 앞서 2.항에서 본 바와 같이 이 사건 토지가 피고의 특유재산이라는 추정은 번복되었고, 이를 부부인 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 본다.

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 있다(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 1985. 2. 18.부터 이 사건 건물의 대지인 이 사건 토지를 배타적으로 점유·사용하고 있다 할 것인바, 이 사건 토지의 구체적인 사용·수익 방법에 관하여 지분 과반수의 합의가 있었다는 주장·입증을 하지 않고 있는 이상, 원고는 다른 공유자인 피고에 대하여 피고의 지분에 상응하는 부당이득을 하고 있다고 볼 것이다.

2) 원고는 본소청구원인으로 주장한 바와 같이 이 사건 토지는 그 전부를 원고가 피고에게 명의신탁한 것이어서 피고는 단지 명의수탁자에 불과하므로 명의신탁자인 원고에 대하여 피고가 이 사건 토지의 소유자임을 전제로 한 사용이익 상당 부당이득반환 청구를 할 수 없다는 취지로 항변하고 있는바, 원고 주장의 위 명의신탁은 앞서 2.항에서 본 바와 같이 이 사건 토지의 1/2 지분 범위에 한하여 인정될 뿐 나머지 1/2 지분은 피고가 소유하고 있다고 판단하는 이상, 이 사건 토지 중 피고 소유로 인정되는 나머지 1/2 지분에 관한 부당이득반환청구권의 성립까지 부정하는 원고의 위 항변은 이유 없다.

다. 부당이득반환의 범위

통상의 경우 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이라 할 것인바, 이 법원의 감정인 C에 대한 감정촉탁 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 2014. 4. 22.경의 이 사건 토지의 차임은 연 125,989,200원인 사실을 인정할 수 있고, 2013. 9월경부터 2014. 4.

22.경까지의 차임 및 그 이후의 차임도 같은 금액 일 것으로 추인되므로, 결국 원고는 이 사건 토지 중

피고의 지분에 상응하는 차임 상당 부당이득의 반환으로서 피고에게 원고의 이 사건 토지 점유일 이후로서 피고가 구하는 이 사건 소장 부분 송달일 다음날임이 기록상 명백한 2013. 9. 7.부터 이 사건 토지 중 1/2 지분에 대한 피고의 소유권상실일 또는 이 사건 건물의 철거 완료일까지 연 62,994,600원(= 125,989,200원 x 1/2)의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소청구와 피고의 반소청구는 위 각 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 각 인용하고, 나머지 본소청구와 나머지 반소청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김현룡

판사이명선

판사이성욱

별지