

인천지방법원 2015. 4. 14 선고 2013나34747(본소), 2014나50777(반소) 판결

[약정을원인으로한소유권이전등기 청구의 소 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고), 피항소인

A

피고(반소원고), 항소인

1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

변론 종결 2015. 3. 24.

판결 선고 2015. 4. 14.

제 1 심 판결 인천지방법원 2013. 11. 21. 선고 2012가단221444 판결

주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.

2. 원고(반소피고)의 주위적 청구를 각 기각한다.

3. 당심에서 추가된 원고(반소피고)의 예비적 청구에 따라, 원고(반소피고)에게, 천안시동남구 H 대

414.3㎡ 중 피고(반소원고) B은 3/13 지분에 관하여, 피고(반소원고) C, D, E, F, G는 각 2/13 지분에 관하여 부당이득반환을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라.

4. 당심에서 제기된 피고(반소원고)들의 반소 청구를 모두 기각한다.

5. 소송총비용은 본소, 반소를 통틀어 피고(반소원고)들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소 : 주위적으로, 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게, 천안시 동남구H 대 414.3㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 중 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다) B은 3/13 지분에 관하여, 피고 C, D, E, F, G는 각 2/13 지분에 관하여 2005. 6.29. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라. 예비적으로, 주문 제3항과 같다(원고는 당심에 이르러 제1심의 청구취지를 주위적 청구취지로 삼고, 예비적 청구를 추가하였다).

나. 반소 : 원고는, 피고 B에게 7,809,069원, 피고 C, D, E, F, G에게 각 41,691,731원 및 위 각 금원에 대하여 2012. 11. 1.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율에 의한 돈을 각 지급하라(피고들은 당심에 이르러 반소를 제기하였다).

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 기초사실

아래의 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1호증의 1, 갑 제3호증의 1, 을제1, 2호증의 각

기재, 제1심 감정인 L의 각 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면이를 인정할 수 있다.

가. 이 사건 토지에 관하여 1984. 11. 28. 매매를 원인으로 대전지방법원 천안지원 1985. 1. 25. 접수 제2062호로 I 앞으로 소유권이전등기가 마쳐져 있었다.

나. I은 2012. 10. 31. 사망하였고, 피고 B은 I의 배우자(상속지분 3/13)로, 나머지 피고들은 I의 자녀들(각 상속지분 2/13)로서 I의 재산을 상속하였다.

다. 원고가 증거로 제출한 갑 제3호증의 1(각서, 이하 '이 사건 각서'라고 한다)에는 다음과 같이 기재되어 있고, I의 이름 다음에는 I의 인감도장이 날인되어 있다.

각서인 /

J

인천 부평구 K아파트 102동 / 207

위 각서인은 앞으로 술을 먹고 늦게 귀가하지 않을 것이며, 사업을 할 때 A의 명의를 무단으로 도용하지 않고, 어떠한 사업을 하더라도 A의 승낙을 받는다. 각서인의 채무는 각서인이 책임지고 A에게 전가하지 않는다. 각서인은 천안시 H1) 토지는 원래대로 A가 요구할 때 조건 없이 소유권이전을 하여준다. 각서인은 만약에 A 이혼할 경우 위자료 등을 청구하지 않고, 내일 아침에 인감증명을 발급받아 각서에 첨부한다.

2005. 6. 29.

I (인)

2. 본소 청구에 대한 판단

가. 원고의 청구

(1) 주위적 청구

I은 2005. 6. 29. 원고에게 원고가 원할 때 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주기로 약속하고 이 사건 각서를 작성하여 주었으므로, I의 상속인인 피고들은 원고에게 이 사건 토지 중 피고들의 상속지분에 관하여 2005. 6. 29. 약정을 원인으로 소유권이전등기절차를 이행할 의무가

있다.

(2) 예비적 청구

이 사건 토지는 원고의 돈으로 매수하였으나 명의신탁약정을 체결하여 명의수탁자인 1 명의로 소유권이전등기를 마친 것으로, 명의신탁 형태는 소위 '계약명의신탁'인데, 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 '부동산실명법'이라고 한다)에서 정한 유예기간 이내에 원고가 실명등기를 하지 않아 명의신탁약정은 무효로 되었고, 이에 따라 1은 이 사건 토지를 부당이득 하였다 할 것이므로 이를 반환할 의무가 있으며, 1의 상속인인 피고들은 원고에게 이 사건 토지 중 피고들의 상속지분에 관하여 부당이득반환을 원인으로 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 주위적 청구에 관한 판단

(1) 이 사건 각서의 진정성립

(가) 이 사건 각서 중 1의 인영부분에 관하여 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 민사소송법 제358조에 의하여 이 사건 각서 전체의 진정성립은 추정되고, 1이 인감도장을 날인하지 않았다는 점에 관하여는 이를 인정할 증거가 없다.

(나) 피고들은 원고가 이 사건 각서를 작성하였으므로 이 사건 각서의 진정성립이 인정되지 않는다고 주장하나, 1의 인영부분에 다툼이 없는 이상 이 사건 각서 전체의 진정성립은 인정되는 것이고, 이 사건 각서가 1의 의사에 의하지 않고 작성된 것이라는 점에 대한 입증책임은 피고들 측에 있다.

(다) 나아가 이 사건 각서가 1의 의사에 의하지 않고 작성된 것인지에 관하여 보건대, 갑 제1 내지 19호증(가지번호 있으면 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 제1심증인 M의 증언, 제1심 감정인 L의 각 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 또는 사정을 종합하면, 피고들이 제출한 증거들만으로는 이 사건 각서가 1의 의사에 의하지 않고 작성되었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

1) 이 사건 각서는 실제로 2005. 6.경 작성되었고, 이 사건 각서에는 다음날 발급받은 인감증명서를 첨부하겠다고 기재되어 있는데, 원고는 1이 이 사건 각서 작성 다음날인 2005. 6. 30. 발급받은 인감증명서와 주민등록등본을 함께 증거로 제출하고 있다.

2) 이 사건 각서에 이 사건 토지의 지번이 가필되어 있으나, 2005. 6.경 1 명의로 등기되어 있던 부동산 중 N 토지는 이 사건 토지 외에는 없었으므로, 지번이 추후 가필되었다고 하더라도 이 사건 토지의 특정에는 아무런 문제가 없다.

3) I은 원고와 1984.경부터 동거하였고, 원고의 집에서 사망하는 등 원고와 밀접한 생활관계에 있었다.

4) 이 사건 토지와 같은 날 매매계약을 체결한 원고의 오빠 P 명의였던 천안시동남구 Q 대 452.1㎡(이하 'P 명의 토지'라고만 한다)의 권리설정 및 말소내역을 비교하여 보면, 위 2필지 토지 모두에 1995. 8. 2. 채권최고액 3,600만 원, 근저당권자 주식회사 평화은행의 근저당권이 설정되었고, 1997. 2. 5. 근저당권자 주식회사 평화은행의 근저당권이 추가로 설정되었으며, 그 후 2000. 3. 22. P 명의 토지와 이 사건 토지에 설정된 근저당권이 모두 말소되면서 같은 날 원고의 딸인 O 명의의 소유권이전청구권가등기가 마쳐지는 등 원고가 명의신탁 해둔 것으로 보이는 P 명의 토지와 그 내용이 상당히 유사한 점, 이 사건 토지에 관한 O의 가등기는 2011. 6. 20. 말소되면서 같은 날 채무자를 O으로 하여 채권최고액 4억 1,340만 원의 근저당권이 설정된 점, 원고가 이 사건 토지 관련 조세를 일부 부담하여 온 것으로 보이는 점, 각서상 '원래대로 원고가 요구할 때'와 같은 기재가 존재하는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 토지는 원고가 I에게 명의신탁 하였던 것으로 원고가 이 사건 토지에 관한 실질적인 처분권을 가지고있었던 것으로 보인다.

(2) 이 사건 각서에 기한 약정의 존재 여부

(가) 처분문서의 진정성립이 인정되면 법원은 그 기재 내용을 부인할 만한 분명하고 도 수궁할 수 있는 반증이 없는 한 원칙적으로 그 처분문서에 기재되어 있는 문언대로 의 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 하고, 당사자 사이에 계약의 해석을 둘러싸고 이견이 있어 처분문서에 나타난 당사자의 의사해석이 문제되는 경우에는 그 문언의 내용, 그러한 약정이 이루어진 동기와 경위, 그 약정에 의하여 달성하려는 목적, 당사자의 진정한 의사 등을 종합적으로 고찰하여 논리와 경험칙에 따라 합리적으로 해석하여야 한다(대법원 2005. 5. 27. 선고 2004다60065 판결 등 참조).

(나) 살피건대, 앞서 든 법리 및 위에서 본 여러 사정을 종합하여 보면 갑 제3호증의 1(이 사건 각서)의 기재에 의하여 I이 2005. 6. 29. 원고에게 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주기로

약속한 사실(이하 '이 사건 약정'이라고 함)이 인정된다할 것이고, 이는 명의수탁자인 1 이 원고로부터 명의신탁 받은 이 사건 토지를 반환해주기로 하는 내용의 약정에 해당한다고 봄이 상당하다.

(3) 피고들의 항변에 관한 판단

이에 대하여 피고들은 이 사건 약정이 부동산실명법에 반하여 무효라고 항변한다. 살피건대, 부동산을 매수함에 있어 매수대금의 실질적 부담자와 명의인 간에 명의 신탁관계가 성립한 경우, 그들 사이에 매수대금의 실질적 부담자의 요구에 따라 부동산의 소유 명의를 이전하기로 하는 등의 약정을 하였다고 하더라도, 이는 부동산실명법에 의하여 무효인 명의신탁약정을 전제로 명의신탁 부동산 자체 또는 그 처분대금의 반환을 구하는 범주에 속하는 것이어서 역시 무효라고 보아야 할 것인바(대법원 2006.11. 9. 선고 2006다35117 판결 등 참조), 명의수탁자인 1 이 명의신탁자인 원고로부터 명의신탁 받은 이 사건 토지를 반환해주기로 하는 내용의 이 사건 약정은 무효라고 할 것이므로, 피고들의 위 항변은 이유 있다.

(4) 소결론

따라서 이 사건 약정이 유효함을 전제로 한 원고의 주위적 청구는 이유 없다.다. 예비적 청구에 관한 판단

(1) 청구원인에 관한 판단

부동산실명법 시행 전에 명의수탁자가 명의신탁약정에 따라 부동산에 관한 소유명의를 취득한 경우 부동산실명법의 시행 후 같은 법 제11조의 유예기간이 경과하기 전까지 명의신탁자는 언제라도 명의신탁약정을 해지하고 당해 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 당해부동산에 관한 완전한 소유권을 취득하게 된다 할 것인데, 같은 법 제3조 및 제4조가 명의신탁자에게 소유권이 귀속되는 것을 막는 취지의 규정은 아니므로 명의수탁자는 명의신탁자에게 자신이 취득한 당해 부동산을 부당이득으로 반환할 의무가 있다 할 것이다(대법원 2002. 12. 26. 선고 2000다21123 판결, 대법원 2008. 11. 27. 선고 2008다62687 판결 등 참조).

이 사건에 돌이켜 살피건대, 앞서 든 증거들 및 인정사실에 의하면 I은 원고와의 명의신탁약정에 따라 1984. 11. 28. 전 소유자인 R, S로부터 이 사건 토지를 매수하여 자기 명의로 소유권이전등기를 마친 것이므로 이는 계약명의신탁에 해당된다고 할 것이고, 매도인 R, S가 I이 이 사건 토지를 매수하여 그 소유권이전등기를 경료하는 것이 명의신탁약정에 기한 것임을 알고 있었다고 볼 만한 사정이 엿보이지 아니한다. 따라서 위 명의신탁약정은 매도인이 선의인 계약명의신탁으로서 부동산실명법 제11조에서 정한 유예기간이 경과함에 따라 피고가 1996. 7. 1. 이 사건 토지에 대한 완전한 소유권을 취득하게 되었고, 원고는 같은 날 I(및 I이 사망한 이후부터는 피고들)에 대하여 이 사건 토지에 관한 부당이득반환청구권을 가지게 되었다고 할 것이다.

따라서, 원고에게, 이 사건 토지 중 피고 B은 3/13 지분에 관하여, 피고 C, D, E, F, G는 각 2/13 지분에 관하여 부당이득반환을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각이행할 의무가 있다.

(2) 피고들의 항변에 관한 판단

(가) 항변 내용

이에 대하여 피고들은, 원고가 가지는 소유권이전등기청구권은 소멸시효로 소멸하였고, 또한 예비적으로 이 사건 토지는 I의 소유로서 피고들이 가지는 유류분의 한도내에서는 피고들이 경료한 상속등기가 실체관계에 부합하는 등기이므로 원고에게 소유권이전을 거절할 수 있다고 항변한다.

(나) 판단

먼저 피고들의 소멸시효 항변에 관하여 살핀다.

부동산실명법 시행 전 계약명의신탁 약정에 따라 명의수탁자 명의로 소유권이전등기가 마쳐지고 부동산실명법 시행 후 유예기간이 경과함에 따라 명의신탁자가 당해부동산의 회복을 위해 명의수탁자에 대해 가지는 소유권이전등기청구권은 그 성질상법률의 규정에 의한 부당이득반환청구권으로서 민법 제162조 제1항에 따라 10년의 기간이 경과함으로써 시효로 소멸한다 할 것이다(대법원 2009. 7. 9. 선고 2009다23313판결 등 참고).

이 사건에 돌이켜 보건대, 원고가 부동산실명법 제11조의 유예기간이 경과한 1996. 7. 1.부터 10년이 지난 2012. 11. 15.에 이르러서야 이 사건 본소를 제기한 사실,당심에서의 2014. 5. 20.자 준비서면을 통하여 부당이득반환청구를 예비적 청구원인으로 추가한 사실은 기록상 명백하므로,

특별한 사정이 없는 한 원고의 이 사건 소유권이전등기청구권은 시효로 소멸하였다고 할 것이다. 이에 대하여 원고는 1 이 이 사건 각서를 작성하여 채무를 승인하였으므로 소멸시효가 중단되었다고 주장하므로 살피건대, 1이 1996. 7. 1.부터 10년이 경과하기 전인 2005. 6. 29. 원고에게 이 사건 약정을 통하여 소유권이전을 해주겠다는 의사를 표시한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이는 민법 제168조가 규정하고 있는 시효중단사유 중하나인 채무의 승인에 해당하여 소멸시효가 그로 인해 중단되었다고 봄이 상당하다.

따라서 원고의 소멸시효 중단의 재항변은 이유 있고, 결국 피고의 소멸시효 항변은 이유 없음에 귀착된다.

다음으로, 피고들의 유류분에 기한 예비적 주장에 관하여 살피건대, 앞서 본 바와 같이 이 사건 토지는 원고가 1에게 명의신탁한 부동산이고 부동산실명법에서 정한 유예기간을 도과하여 1이 이 사건 토지에 관한 완전한 소유권을 취득하였다 하더라도 한편 1은 원고에게 부당이득의 반환으로서 소유권이전등기를 하여줄 의무를 부담하고 있으므로, 1의 재산을 상속한 피고들이 원고에게 이 사건 토지에 관한 소유권을 이전한다하더라도 그로 인하여 유류분의 침해가 발생한다고 할 수 없으므로, 피고들의 위 주장은 이유 없다.

3. 예비적 반소 청구에 관한 판단

가. 반소 청구의 요지

피고들은, 이 사건 각서에 기하여 이 사건 약정이 인정되는 것을 조건으로 예비적으로, 이 사건 토지가 1 소유의 부동산이라고 할 것인데, 이를 본소 청구에 따라 원고에게 소유권을 이전하게 되면 피고들이 1의 상속인으로서 가지는 유류분에 부족액이 발생하므로, 원고는 피고 B에게 피고 B의 유류분 부족액 7,809,069원, 나머지 피고들에게 각자의 유류분 부족액 각 41,691,731원 및 위 각 금원에 대하여 1의 사망일 다음날인 2012. 11. 1.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급하여야 할 의무가 있다고 주장한다.

나. 원고의 본안 전 항변에 관한 판단

원고는 이 사건 약정이 인정될 것을 조건으로 한 피고들의 이 사건 반소는 이 사건토지가 1의 소유일 것을 전제로 하는데, 이 사건 약정이 인정되면 1은 원고에게 소유권이전등기의무를 부담하였던 것으로 되어 피고들의 유류분반환청구권 자체가 성립될 수없는 양립 불가능한 관계에 있으므로 부적법하다고 주장하나, 원고가 주장하는 양립불가능 사유만으로 예비적 반소가 부적법한 것으로 볼 수는 없으므로, 원고의 위 항변은 이유 없다.

다. 반소 청구원인에 관한 판단

1의 상속인인 피고들이 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 하여준다고 하더라도 그로 인하여 피고들의 유류분에 침해가 발생한다고 할 수 없음은 앞서 살핀 바와 같으므로, 이와 다른 전제에 선 피고들의 이 사건 반소 청구는 더 나아가 살필 필요없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 본소 중 주위적 청구는 이유 없어 이를 각 기각하고, 당심에서 추가된 예비적 청구는 이유 있어 이를 각 인용할 것인바, 원고의 주위적 청구를 모두 인용한 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 이를 취소하고 원고의 주위적 청구를 각 기각하며, 당심에서 추가된 예비적 청구에 따라 위 소유권이전등기절차의 이행을 각 명하기로 하고, 당심에서 제기된 피고들의 반소 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김정학, 판사 이성균, 판사 권경선

1) 지번은 다른 필기구로 가필되어 있다.