

제주지방법원 2018. 7. 19 선고 2017가단58153 판결 [지분소유권이전등기청구의 소]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. I

9. J

10. K

11. L

12. M

13. N

14. O

15. P

16. Q

17. R

18. S

19. T

20. U

변론 종결 2018. 6. 14.

판결 선고 2018. 7. 19.

주 문

1. 피고들은 원고에게 제주시 V 임야 6,426m² 중 별지 기재 각 지분에 대하여 2017. 8. 17.

취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 제주시 V 임야 6,426m² (이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유관계

1) 이 사건 토지 중 각 1/4지분에 관하여 1963. 10. 25. 원고의 부친 망 W 및 망 X, 망 Y, 망 Z
명의로 1962. 5. 14. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

2) 이후 위 토지 중 망 W 지분에 관하여 2012. 11. 27. 원고 명의로 2012. 7. 14. 협의분할에 의한
상속을 원인으로 한 지분전부이전등기가 마쳐졌다.

나. 당사자들의 관계

1) 망 W은 2012. 7. 14. 사망하였고, 상속인으로 처인 AA, 자녀인 원고, AB, AC이 있으며, 위

상속인들은 이 사건 토지에 관하여 원고가 단독으로 상속하기로 하는 내용의 상속재산분할협의를 하였다.

2) 망 X는 1987. 6. 4. 사망하였고, 가족으로는 처인 망 AD, 자녀인 망 AE, 망 AF, 망 AG, 망 AH 및 피고 N, M, O이 있다. 망 AD은 1995. 3. 28., 망 AE은 1979. 1. 19., 망 AF은 2007. 9. 17., 망 AG은 1946. 10. 15., 망 AH는 1961. 6. 19. 각 사망하였다.

망 AE은 상속인으로 처인 피고 E, 자녀인 피고 F, G, H, I, J, K, L이 있고, 망 AF은 상속인으로 남편인 AI, 자녀인 피고 B, C, D이 있으며 AI가 2009. 9. 5. 사망하여 피고 B, C, D이 상속하였다.

3) 망 Y은 1971. 6. 25. 사망하였고, 가족으로는 처인 망 AJ, 자녀인 망 AK이 있었으며, 망 AJ은 1983. 9. 15., 망 AK은 1945. 7. 3. 각 사망하였다. 망 AK은 상속인으로 처인 망 AL, 자녀인 피고 P, Q이 있고, 망 AL는 1950. 6.경 사망하였다.

4) 망 Z은 1994. 8. 30. 사망하여 그 상속인으로는 처인 피고 R, 자녀인 피고 S, T, U이 있다.

5) 망 X, Y, Z의 각 상속인들인 각 피고들의 이 사건 토지에 대한 각 상속분은 별지 목록 기재 각 지분과 같다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 8 내지 12호증(가치번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장에 관한 판단

가. 원고의 점유취득시효 주장에 관한 판단

원고는 이 사건 토지의 명의신탁자인 망 W이 1997. 8. 17.부터 이 사건 토지를 임대하는 등으로 전적으로 사용, 수익하거나 관리함으로써 소유의 의사를 가지고 평온, 공연하게 이 사건 토지를 점유하여 왔고, W이 사망한 이후 원고가 위 점유를 승계하였으므로, 점유기산일부터 20년이 경과한 2017. 8. 17.에 이 사건 토지를 시효취득하였다고 주장한다. 이에 대하여 피고들은 망 W이 명의신탁 관계를 부인하거나 망 W 내지 원고의 점유는 타주점유에 불과하다고 주장한다.

살피건대, 갑 제1 내지 16호증(가치번호 있는 것은 가치번호 포함한다)의 각 기재 또는 영상에 의하면, 망 X, Y, Z(이하 '망 X 등'이라 한다)은 망 W과의 명의신탁 약정에 따라 1963. 10. 25.경 이 사건 토지 중 3/4 지분에 관하여 자신들의 명의로 매매계약을 체결한 사실, 이 사건 토지에 부과된 재산세는 주로 망 W이 납부하여 온 사실, 망 W은 이 사건 토지에 관한 등기권리증을 보관하여 왔고

이 사건 토지에 설치된 선친묘 2기를 관리하여 왔으며 이 사건 토지를 제3자에게 임대하기도 하였던 사실, 망 W이 사망한 이후 상속재산분할협약에 따라 원고가 W의 점유를 승계한 이후에도 이 사건 토지의 점유 형태에 별다른 변화가 없었던 점을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 비추어 보면, 원고는 1997. 8. 17.부터 20년 간 소유의 의사로 평온, 공연하게 이 사건 토지를 점유한 것으로 추정되므로, 특별한 사정이 없는 한 피고들은 2017. 8. 17. 취득시효완성을 원인으로 한 주문 제1항 기재 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

이에 대하여 피고들은, 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 '부동산실명법'이라고 한다)이 정한 유예기간이 경과함으로써 명의신탁 약정은 무효이고 명의수탁자인 망 X 등이 완전한 소유권을 취득하게 되므로 망 W이나 원고의 점유는 타주점유로 전환되었다고 주장하나, 명의신탁에 의하여 부동산의 소유자로 등기된 명의수탁자는 그 점유권원의 성질상 자주점유라 할 수 없는 점(대법원 1987. 11. 10. 선고 85다카1644 판결, 1991. 12. 10. 선고 91다27655 판결 등 참조)에 비추어 보면, 명의신탁자인 망 W 및 그 승계인인 원고의 점유는 여전히 자주점유의 성격을 유지하고 있다 할 것이므로, 위 주장은 받아 들일 수 없다.

한편 피고들은, 이 사건 토지에 관한 명의신탁의 목적이 이 사건 토지의 처분을 방지하는 것에 있으므로 망 W 및 원고의 점유에는 소유의 의사가 없었다는 취지로도 주장하나, 설령 처분 방지 목적을 가진 명의신탁이라 하더라도 앞서 인정된 자유 점유의 추정을 뒤집을 아무런 근거가 되지 못하므로 이 부분 주장은 더 살피지 않아도 받아 들일 수 없다.

나. 신의칙 위반 또는 권리남용 항변에 관한 판단

1) 피고들의 항변 요지 망 W은 이 사건 토지에 관한 처분을 제한할 목적으로 망 X 등에게 이 사건 토지 중 1/4 지분에 관하여 지분소유권이전등기를 하였다고 주장한 바 있는 점, 이 사건 토지 중 위 지분에 관한 소유권은 부동산실명법에서 정한 유예기간의 도과로 인하여 망 X 등에게 완전하고 확정적으로 귀속된 점에 비추어 보면, 망 W은 이 사건 토지에 관한 반환청구권을 포기하였다고 보아야 할 것이므로, 이에 반하여 원고가 반환청구권을 행사하는 것은 신의칙에 반하거나 권리 남용에 해당한다.

2) 판단 부동산실명법 시행 전에 명의수탁자가 명의신탁 약정에 따라 부동산에 관한 소유명의를

취득한 경우 부동산실명법의 시행 후 같은 법 제11조의 유예기간이 경과하기 전까지 명의신탁자는 언제라도 명의신탁 약정을 해지하고 당해 부동산에 관한 소유권을 취득할 수 있었던 것으로, 실명화 등의 조치 없이 위 유예기간이 경과함으로써 같은 법 제12조 제1항, 제4조 에 의해 명의신탁 약정은 무효로 되는 한편, 명의수탁자가 당해 부동산에 관한 완전한 소유권을 취득하게 된다 할 것이지만, 그렇다고 하여 같은 법 제3조 및 제4조가 명의신탁자에게 소유권이 귀속되는 것을 막는 취지의 규정은 아니다(대법원 2002. 12. 26. 선고 2000다21123 판결, 대법원 2008. 11. 27. 선고 2008다62687 판결 등 참조).

즉 명의수탁자가 부동산실명법에 따라 소유권을 취득하였다 하더라도, 이러한 사정만으로는 명의신탁자가 다른 법적 근거를 가지고 소유권을 주장하는 것까지 막을 수는 없다 할 것이다. 따라서, 부동산실명법에 따라 망 X 등이 소유권을 취득하였다는 사정만으로는 원고의 취득시효 주장을 신의칙 위반 또는 권리남용이라 인정하기 어렵고, 이는 이 사건 토지에 관한 명의신탁약정에 망 W 또는 그 후손이 이 사건 토지에 관하여 처분하는 것을 제한하려는 목적을 가지고 있었다 하더라도 마찬가지라 할 것이다.

따라서 이 부분 피고들 항변은 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로, 이를 인용한다.

판사김태우

별지