

대법원 2013. 12. 12 선고 2013다26647 판결 [소유권말소등기등] [공2014상,163]

판 시 사 항

3자간 등기명의신탁에 의한 등기가 유효기간 경과로 무효로 된 경우,목적 부동산을 인도받아 점유하고 있는 명의신탁자의 매도인에 대한 소유권이전등기청구권의 소멸시효가 진행되는지 여부(소극)

판 결 요 지

부동산의 매수인이 목적물을 인도받아 계속 점유하는 경우에는 매도인에 대한 소유권이전등기청구권은 소멸시효가 진행되지 않고,이러한 법리는 3자간 등기명의신탁에 의한 등기가 유효기간의 경과로 무효로 된 경우에도 마찬가지로 적용된다.따라서 그 경우 목적 부동산을 인도받아 점유하고 있는 명의신탁자의 매도인에 대한 소유권이전등기청구권 역시 소멸시효가 진행되지 않는다.

참 조 조 문

민법 제162조 제1항, 제568조

재판경과

대법원 2013. 12. 12 선고 2013다26647 판결

서울고등법원 2013. 2. 13 선고 2012나32104 판결

서울중앙지방법원 2012. 2. 9 선고 2011가합81379 판결

참조판례

대법원 1976.11.6. 선고 76다148 전원합의체 판결(공1976,9492)

전문

【원고, 피상고인 겸 상고인】 원고

(소송대리인 법무법인(유한)한별 담당변호사 김◇기 외 4인)

【피고, 상고인 겸 피상고인】 피고 1 외 1인

(소송대리인 법무법인 경연 담당변호사 이♣현)

【원심판결】 서울고법 2013.2.13. 선고 2012나32104판결

주 문

상고를 모두 기각한다. 상고비용 중 피고들의 상고로 인한 부분은 피고들이, 원고의 상고로 인한 부분은 원고가 각 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 피고들의 상고이유에 대하여

가. 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」에 의하면, 이른바 3자간 등기명의신탁의 경우 같은 법에서 정한 유예기간의 경과에 의하여 기존 명의신탁약정과 그에 의한 등기가 무효로 되고 그 결과 명의신탁된 부동산은 매도인 소유로 복귀하므로 매도인은 명의수탁자에게 무효인 그 명의 등기의 말소를 구할 수 있다. 이때에도 매도인과 명의신탁자 사이의 매매계약은 여전히 유효하므로 명의신탁자는 그 매매계약에 기한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 매도인을 대위하여 명의수탁자를 상대로 그 명의 등기의 말소를 구할 수 있다(대법원 2002.3.15. 선고 2001다61654판결 등 참조).

한편 부동산의 매수인이 목적물을 인도받아 계속 점유하는 경우에는 매도인에 대한 소유권이전등기청구권은 소멸시효가 진행되지 않는다 할 것이고(대법원 1976.11.6. 선고 76다148 전원합의체 판결 등 참조), 이러한 법리는 위와 같이 3자간 등기명의신탁에 의한 등기가 유효기간의 경과로 무효로 된 경우에도 마찬가지로 적용된다 할 것이다. 따라서 그 경우 목적 부동산을 인도받아 점유하고 있는 명의신탁자의 매도인에 대한 소유권이전등기청구권 역시 소멸시효가 진행되지 않는다고 할 것이다.

원고가 상고이유에서 들고 있는 대법원 2009.7.9. 선고 2009다23313판결은 이른바 계약명의신탁

관계에서 위 유예기간이 경과함에 따라 소유권이 명의수탁자에게 확정적으로 귀속된 경우에 명의신탁자가 명의수탁자에 대하여 가지게 되는 부당이득반환청구에 의한 소유권이전등기청구권에 관한 것으로서 이 사건과는 사안을 달리하므로 여기에 원용할 수 없다.

나.원심은 그 채용 증거를 종합하여,소외 1이 1985년경 피고 2로부터 분할 전 186토지를 매수하였고 이를 다시 원고에게 매도한 사실,1985.7.20.위 토지에 관하여 피고 2로부터 피고 1앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 사실 등을 인정한 다음,그 판시와 같은 이유로,피고 2,소외 1,원고 사이에는 위 토지에 관하여 중간생략등기의 합의가 있었고 원고와 피고 1사이에는 이른바 3자간 등기명의신탁 관계가 성립하였다고 판단하였다.

이와 관련한 피고들의 상고이유의 주장은 결국 사실심의 전권에 속하는 증거의 취사선택 및 사실인정을 탓하는 것으로서 적법한 상고이유라 할 수 없고,원심의 위와 같은 판단에 논리와 경험칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나는 등의 위법이 있다 할 수도 없다.

다.또한 원심이,원고가 1985년경부터 소외 2를 통하여 분할 전 186토지를 간접점유하고 있었으므로 원고의 피고 2에 대한 소유권이전등기청구권은 소멸시효가 진행하지 않는다고 판단한 것 역시 앞서 본 법리에 비추어 정당하고,거기에 피고들이 상고이유로 주장하는 소멸시효에 관한 법리를 오해한 위법이 있다 할 수 없다.

라.또한 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면,원심이 그 판시와 같은 이유로,피고 1은 분할 전 186토지에서 분할된 186-1,2토지에 대한 보상금을 원고에게 부당이득으로 반환하여야 한다고 판단한 것과 합병 후 154토지 중 분할 전 186토지에서 분할된 186-3토지 부분에 관하여 피고 1은 피고 2에게 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다고 판단한 것도 모두 정당한 것으로 수긍할 수 있다.거기에 피고들이 상고이유로 주장하는 소멸시효나 처분권주의 등에 관한 법리를 오해한 위법이 있다 할 수 없다.

2.원고의 상고이유에 대하여

원심이,피고 1이 원고에게 반환하여야 할 위 부당이득금에서 피고 1이 위 186-1,2토지와 관련하여 납부한 양도소득세 등 합계 70,662,616원이 공제되어야 한다고 판단한 것은, 관련 법리와 기록에 비추어 정당하다.거기에 원고가 상고이유로 주장하는 법리오해 등의 위법이 있다 할 수 없다.

3.결론

이에 관여 대법관 의 일치된 의견으로 상고를 모두 기각하고,상고비용 중 피고들의 상고로 인한 부분은 피고들이,원고의 상고로 인한 부분은 원고가 각 부담하도록 하여 주문과 같이 판결한다.

대법관 김창석(재판장) 양창수 박병대(주심) 고영한