

서울중앙지방법원 2023. 6. 22 선고 2021가합523599 판결 [소유권이전등기 등 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 (유한) 서평

담당변호사 조용연, 김세정

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

변 론 종 결 2023. 5. 18.

판 결 선 고 2023. 6. 22.

주 문

1. 피고들은 원고에게 서울 강남구 F 대 491.9㎡ 중 231.4/491.9 지분에 관하여 별지1 기재 각 상속분별로 1975. 10. 20. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 각자 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다(소송비용 부담부분 제외).

이 유

1. 청구의 표시

별지2 청구원인 기재와 같다(다만, 피고 G, H에 대한 청구부분은 2023. 5. 18. 임의조정이 성립됨으로써 종결됨).

2. 적용법조

가. 피고 B, E: 민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항(자백간주 판결)나. 피고 C, D: 민사소송법 제208조 제3항 제3호(공시송달에 의한 판결)

재판장 판사 김지혜, 판사 정우채, 판사 남원석

별지 1

피고	B	C	D	E
망 I과의 관계	처	장녀	장남	차남
상속분	3/13	2/13	2/13	2/13

별지 2

청 구 원 인

1. 기초적 사실관계

가. 이 사건 토지에 관한 매매계약 등

(1) 원고는 1975. 8.경 소외 J과 공동으로 투자하여 서울 강남구 F 대 491.9㎡(이하, 이 사건 토지라 한다)를 I으로부터 매수하기로 하고 I과의 사이에 매수인을 원고외 1인으로 하여 이 사건 토지에 관한 매매계약을 체결하였습니다.

(2) 원고는 1975. 8. 5. 매도인인 I에 대하여 원고를 권리자로 하여 이 사건 토지에 관하여 1975. 8. 4.자 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권보전을 위한 가등기를 마쳤습니다.

나. 이 사건 토지에 관한 명의신탁약정

원고와 J은 그 무렵 이 사건 토지 중 원고의 지분을 70평으로 확정된 뒤 J의 처인 K과의 사이에 이 사건 토지 중 각자의 지분에 대하여 그 명의를 K에게 신탁하기로 하는 명의신탁약정(이하, 이 사건 명의신탁약정이라 합니다)을 하였고 이에 따라 1975. 10. 27. 이 사건 토지 전체에 관하여 1975. 10. 20.자 매매를 원인으로 하여 I으로부터 위 K 명의로 소유권이전등기가 경료되었습니다.

다. 이 사건 토지에 관한 점유관계

원고와 J이, 이 사건 토지를 I으로부터 매수한 후 원고는 이 사건 토지의 종전 임차인인 소외 L 등과의 사이에 원고를 임대인으로 하는 임대차계약을 새로이 체결하고 그에 따른 차임을 1990년경까지 계속 지급받아 왔고 한편 J과 K은 1990년경 위 임대차관계를 종결시킨 후 1991. 2. 12. 이 사건 토지를 포함한 6필지에 지상 9층, 지하 5층 규모의 신축건물을 완공한 뒤 1996. 1. 3. M주식회사 앞으로 소유권보존등기를 경료하였으며 그 이후부터 이 사건 토지는 위 건물의 부지로 사용되고 있습니다.

라. 원고의 K에 대한 이 사건 지분에 관한 소유권이전등기청구

원고는 1995. 6. 12. K을 상대로 서울지방법원 95가합54223호로 이 사건 토지 중 70평에 해당하는 491.9분의 231.4 지분(이하 이 사건 지분이라 합니다)에 관하여 위 사건 소장부분 송달일자(1995. 6. 16.) 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차 이행을 구하는 소를 제기하였고, 이에 대하여 위 법원은 1996. 8. 22. 명의신탁이 인정되지 않는다는 이유로 원고의 청구를 기각하는 판결을 선고하였으나 항소심인 서울고등법원은 1997. 12. 2. 원고의 명의신탁 주장을 받아들여 위 판결을 취소하고 ‘K은 원고에게 이 사건 지분에 관하여 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라’는 판결(서울고등법원 1997. 12. 2. 선고 96 나 38645 판결)을 선고하였고 위 항소심 판결은 K의 상고가 1998. 4. 24. 대법원에서 기각됨에 따라 확정되었습니다.

마. 원고의 K, M주식회사에 대한 임료상당 부담이득금 청구

(1) 원고는 1998. 9. 14. K을 상대로 서울지방법원 98 가합 78541호로 이 사건 지분에

관한 1991. 1. 1.부터 1999. 1. 31.까지의 기간에 해당하는 임료 상당 부당이득금 청구의 소를 제기하였고, 이에 위 법원은 1999. 5. 14. K에 대하여 원고에게 이 사건 토지에 관한 임료감정결과에 따른 부당이득금의 지급을 명하는 원고 일부 승소 판결을 선고하였고 원고가 불복한 항소심(서울고등법원 99 나 34903)에서는 2000. 1. 11. 위 판결상의 금원이 일부 증가된 내용의 조정이 성립되었습니다.

(2) 그 후 원고는 K, M주식회사를 상대로 2003. 6. 3. 이 사건 지분에 관한 1999. 2. 1.부터 2003. 9. 30.까지의 기간에 해당하는 임료 상당 부당이득금 청구의 소를, 2006. 10. 11. 이 사건 지분에 관한 2003. 10. 1.부터 2007. 1. 31.까지의 기간에 해당하는 임료상당 부당이득금 청구의 소를 각 제기하였는데 위 각 소는 일정한 임료 상당액을 K, M주식회사가 연대하여 원고에게 지급한다는 내용의 조정에 갈음하는 결정(서울중앙지방법원 2003가합40571, 2006가합86233)이 확정됨으로써 종료되었습니다.

(3) 또한 원고는 2009. 9. 30. K, M주식회사를 상대로 이 사건 지분에 관한 2007. 2. 1.부터 2010. 1. 31.까지의 기간에 해당하는 임료 상당 부당이득금 청구의 소를 제기하여 일정금액의 부당이득의 지급을 명하는 판결을 얻었고 그 이후 현재까지 여러차례에 걸쳐 부당이득반환청구의 소를 제기하여 일정금액의 부당이득금을 지급하는 것을 내용으로 하는 화해권고결정을 받았습니다.

바. 원고의 K에 대한 이 사건 지분에 관한 소유권이전등기의 말소청구 등

(1) 한편, 원고는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 ‘부동산실명법’이라 합니다) 제11조 제4항에 정한 유예기간 1년 뒤에 위 라. 항의 확정된 판결에 기한 원고 명의의 소유권이전등기를 마치지 않았습니다.

(2) 그리하여 원고는 2008. 2. 12. K을 상대로 서울중앙지방법원 2008 가합 12779호로 이 사건 지분에 관하여 부당이득반환을 원인으로 한 소유권이전등기절차 이행을 구하는 소를 제기하였고, 이에 대하여 위 법원은 2008. 8. 21. ‘이 사건과 같은 이른바 3자간 명의신탁약정의 경우 부동산실명법에서 정한 유예기간 경과에 의하여 기존 명의신탁 약정과 그에 의한 K 명의의 소유권이전등기가 무효로 되고 그 결과 이 사건 토지는 매도인인 I의 소유로 복귀되는 한편 매도인 I과 명의신탁자인 원고 사이의 매매계약은 여전히 유효하여 명의수탁자인 K이 이 사건 토지의 지분을 부당이득하였다고 할 수 없다’는 이유로 원고의 청구를 기각하는 판결을 하였다. 이에 원고는 항소하면서 위 판결의 취지에 따라 그 청구를 이 사건 지분에 관한 소유권이전등기의 말소를 구하는 것으로 변경하였고 이에 항소심인 서울고등법원은 2009. 8. 21. ‘참가인은 원고에게 이 사건 지분에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라’는 취지의 판결(서울고등법원 2009. 8. 21. 선고 2008 나 82911 판결)을 선고하였으며 그 무렵 위 항소심 판결은 확정되었습니다.

사. I의 공동상속인

I은 2008년경 사망하여 피고들이 별지 상속지분표 기재 해당 지분별로 I의 재산을 공동 상속하였습니다.

아. 서울중앙지방법원 2009가합110496 판결의 선고 및 그 확정

원고는 2009. 9. 28. 서울중앙지방법원에 피고들을 상대로 위에서 본 사실관계를 전제로 “원고는 I과 공동으로 I으로부터 이 사건 토지를 매수하여 이 사건 명의신탁약정에 의하여 이 사건 지분에 관하여 그 명의를 K에게 신탁하였으므로 이 사건 명의신탁약정

은 이른바 3자간 명의신탁약정이라 봄이 상당하고 한편 원고는 K을 상대로 이 사건 지분에 관하여 이 사건 명의신탁약정 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차 이행을 구하는 소를 제기하여 1998. 4. 24. 확정판결을 받았음에도 그때로부터 부동산실명법 제11조 제4항에서 정한 1년의 유예기간 내에 원고 명의의 소유권이전등기를 경료하지 않았으므로 부동산 실명법 제12조 제1항, 제4조 제1항, 제2항 본문에 의하여 이 사건 명의신탁약정과 이 사건 지분에 관한 K 명의의 이 사건 소유권이전등기는 각 무효로 되었고 그 결과 이 사건 지분은 매도인인 I의 소유로 복귀되었으며 한편 원고와 I 사이의 이 사건 지분에 대한 매매계약은 여전히 유효하게 존속하고 있으므로 매도인인 I의 공동상속인들인 피고들은 원고에게 이 사건 지분에 관하여 해당 상속지분별로 매매에 따른 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다” 주장하여 원고 승소의 판결을 받았습다.

위 판결에 대하여 피고 B, D, E, G, H와 피고들의 보조참가인인 K, M주식회사가 항소, 상고하였으나 서울고등법원은 2010. 12. 7. 2010 나 53763호로 이들의 항소를 기각하였고, 대법원은 2011. 4. 14. 2011 다 450호로서 이들의 상고를 기각하여 위 판결이 그대로 확정되었습니다.

{증거 강제효증의 1,2,3(각 판결)}

2. 원고의 청구

원고는 J과 공동으로 I으로부터 이 사건 토지를 매수하여 이 사건 명의신탁약정에 의하여 이 사건 지분에 관하여 그 명의를 K에게 신탁하였으므로 이 사건 명의신탁약정은 이른바 3자간 명의신탁약정이라 봄이 상당하고 한편 원고는 K을 상대로 이 사건 지분

에 관하여 이 사건 명의신탁약정 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차 이행을 구하는 소를 제기하여 1998. 4. 24. 확정판결을 받았음에도 그때로부터 부동산실명법 제11조 제4항에서 정한 1년의 유예기간 내에 원고 명의의 소유권이전등기를 경료하지 않았으므로 부동산 실명법 제12조 제1항, 제4조 제1항, 제2항 본문에 의하여 이 사건 명의신탁약정과 이 사건 지분에 관한 K 명의의 이 사건 소유권이전등기는 각 무효로 되었고 그 결과 이 사건 지분은 매도인인 I의 소유로 복귀되었으며 한편 원고와 I 사이의 이 사건 지분에 대한 매매계약은 여전히 유효하게 존속하고 있으므로 매도인인 I의 공동상속인들인 피고들은 원고에게 이 사건 지분에 관하여 해당 상속지분별로 매매에 따른 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있으며 원고는 위 의무의 이행을 구하기 위하여 본소청구에 이르렀습니다.

이러한 피고들의 의무는 이미 서울중앙지방법원 2009 가합 110496 판결에 의하여 확정되었습니다.

그러나, 원고는 취득세의 부담 등으로 인하여 서울중앙지방법원 2009 가합 110496 판결에 의하여 소유권이전등기를 경료하지 못하였는 바, 위 서울중앙지방법원 2009 가합 110496 판결은 2011. 4. 14. 확정된지 10년이 되게 되어 원고들의 이전등기청구권이 시효로 소멸할 우려가 있으므로 원고는 시효의 중단을 위하여 이 사건 청구에 이르렀습니다.

