

제주지방법원 2015. 11. 3 선고 2015가단50421 판결 [소유권이전등기절차이행청구]

전 문

원 고 1. A

2. B

법정대리인(친권자모) C

피 고 1. D

2.E

3. F

변론 종결 2015. 9. 8.

판결 선고 2015. 11. 3.

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

선택적으로, 피고들은 원고들에게 제주시 G 전 3,091㎡ 중 각 1/6 지분에 관하여 부당이득반환을
원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 또는 피고들은 원고들에게 위 부동산 중 각 1/6 지분에

관하여 2010. 3. 9. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. H는 2013. 6. 2. 사망하였고 그 유족으로 자녀들인 원고들이 있다.

H는 I의 친아들인데 1968. 12. 28. J와 K 부부에게 입양되었다. L(1991. 3. 6. 사망)는 K(1988. 3. 22. 사망)의 친딸이고, 피고들은 L가 사망할 당시 유족으로서 L의 자녀들이다.

나. 제주시 G 전 3,091㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 1961. 7. 24. I 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 1962. 3. 27. L 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 이 사건 토지상 목조 슬레이트지붕 단층주택(이하 '이 사건 주택'이라 한다)이 1978년경 신축되어 1995. 3. 21. H 앞으로 소유권보존등기가 되었다가 2003. 3. 27. M 앞으로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2011. 11. 3. 다시 H 앞으로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다가 2013. 6. 2. 상속을 원인으로 원고들앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증, 제19 내지 21호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

가. 부당이득반환을 원인으로 한 소유권이전등기 청구

I은 15세 가량부터 K이 사망할 때까지 K의 집에서 K을 사실상 어머니처럼 모시면서 함께 살았고, I이 아들을 낳으면 K에게 양자로 보내기로 약속하였다.

이 사건 토지는 1961. 7. 24. I 앞으로 소유권이전등기가 되어 있으나 당시 매매자금을 조달한 실질적 소유자는 K이었고, K은 I 이 K에게 아들을 양자로 보내는 조건으로 그 양자에게 이 사건

토지의 소유권을 이전해 주기로 약속하였다.

I 이 이 사건 토지를 임의로 처분할 것을 염려한 K은 1962. 3. 27. 이 사건 토지의 명의를 자신의 딸인 L 앞으로 이전하도록 하였다.

I은 1968. 12. 28. K에게 자신의 아들인 H를 양자로 보냈고, 당시 K은 이 사건 토지를 약속대로 H에게 증여하여 이 사건 토지의 명의신탁자 지위를 H가 승계하였다.

위 명의신탁은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 '부동산실명법'이라 한다)이 시행되기 전에 이루어진 것이므로 명의수탁자는 명의신탁자에게 부동산 자체를 부당이득으로 반환하여야 할 것인바, H가 사망함에 따라 이 사건 토지의 명의신탁자H로부터 명의신탁자 지위를 포괄적으로 승계한 원고들은 원고들의 상속지분 별(각1/2)로, L가 사망함에 따라 L로부터 명의수탁자 지위를 포괄적으로 승계한 피고들을 상대로 이 사건 부동산 중 피고들의 각 상속지분(각 1/3)에 관하여 부당이득반환을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

나. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기 청구

K이 이 사건 토지의 실소유권을 취득한 1961. 7. 24. 이후부터 H가 K에게 양자로 입적된 1968. 12. 28.까지는 I 이, 그 이후부터는 H가 이 사건 주택에 K과 함께 생활하면서 직·간접적으로 거주하였고, 1990. 3. 9.부터는 H가 이 사건 주택에 정착하여 거주하면서 이 사건 토지에 농사를 지었으며, H가 사망한 이후부터는 원고들이 이 사건 주택을 점유하고 있는바, H가 이 사건 주택에 정착한 1990. 3. 9.부터 20년이 경과한 2010. 3. 9. 점유취득시효가 완성되었다. 따라서 원고들은 각 상속지분별(각 1/2)로 등기부상 소유자인 피고들을 상대로 하여 이 사건 부동산중 각 상속지분(각 1/3)에 관하여 2010. 3. 9. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

3. 판단

가. 부당이득 반환을 원인으로 한 소유권이전등기 청구에 관한 판단

부동산에 관하여 그 소유자로 등기되어 있는 자는 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 그 등기가 명의신탁에 기한 것이라는 사실은 이를 주장하는 자에게 입증책임이 있다(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결 등 참조).

이 사건 토지에 관하여 1961. 7. 24. I 앞으로, 1962. 3. 27. L 앞으로 각 소유권이 전등기가 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같은바, 그 등기의 추정력을 번복하고 명의신탁에 기한 것이라는 점은 이를 주장하는 원고들이 입증하여야 할 것인데, 원고들이 제출하는 각 증거들만으로는 K이 1961. 7. 24. 이 사건 토지의 실질적 소유자로서 그 명의 를 I 앞으로 신탁하였다거나, 1962. 3. 27. 명의수탁자 지위를 L에게로 이전시켰다거나, 1968년경에는 H에게 이 사건 토지를 증여하여 명의신탁자 지위를 이전하였다는 원고들의 위 각 주장사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(오히려 갑제11호증, 을 제1호증의 각 기재에 따르면, 농지원부상 H가 1995. 1. 1.부터 이 사건토지를 임차하여 경작하였던 것으로 기재되어 있는 사실, 이 사건 토지의 등기관리증을 L가 보관하고 있었던 사실을 인정할 수 있다).

따라서 이 사건 토지가 명의신탁된 것임을 전제로 한 원고들의 나머지 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 받아들일 수 없다.

나. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기 청구에 관한 판단

갑 제1호증의 5, 제3호증의 2, 제5호증의 2, 제6호증의 2, 제12호증의 각 기재에 따르면, I은 1978. 10. 14.부터, H는 1990. 3. 9.부터, 원고 A은 1998. 12. 29.부터, 원고B는 2001. 6. 26.부터 주로 이 사건 주택에 주민등록이 되어 있는 사실, 원고들이 이 사건 토지의 2013년도 재산세를 납부한 사실을 인정할 수 있으나, 한편, 이 사건 토지상의 건물인 이 사건 주택이 1978년경 신축되어 1995. 3. 21. H 앞으로 소유권보존등기가 되었다가 2003. 3. 27. M 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2011. 11. 3. 다시H 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다가 2013. 6. 2. 원고들 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같은바, 이 사건 주택이 계속해서 I, H나 상속인들인 원고들의 소유였던 것이 아닌 점, 이 사건 주택을 점유하고 있다는 사실만으로 이 사건 토지를 점유하고 있다고 단정할 수도 없는 점, H와 원고들이 주로 이 사건 주택에 주민등록이 되어 있다는 사정만으로 이 사건 주택을 점유한 것으로 단정할 수도 없는 점등에 비추어 볼 때 앞서 본 사실만으로는 H와 원고들이 이 사건 토지를 1990. 3. 9.부터 20년간 계속 점유해 왔다고 보기 어렵다.

설령 점유사실을 인정할 수 있다 하더라도, 이 사건 토지가 1968. 12. 28.부터 L앞으로

소유권이전등기가 되어 있었고 H와 원고들은 위와 같은 사실을 모두 잘 알고있었던 것으로 보이며, 앞서 본 바와 같이 K이 I, L 앞으로 이 사건 토지를 명의신탁하였다고 인정할 수도 없는 이상, H와 원고들의 점유는 타주점유라고 보아야 할 것이다.

따라서 원고들의 점유취득시효 주장은 어느모로 보나 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 피고들에 대한 청구는 각 이유 없으므로 이를 모두 기각한다.

판사 손혜정