

서 울 고 등 법 원

제 2 2 민 사 부

판 결

사 건 2010나96630 소유권이전등기

원고, 항소인 ●●●

소송대리인 1. 법무법인 (유한) ○○○

담당변호사 ○○○, ○○○

2. 변호사 ○○○, ○○○, ○○○

피고, 피항소인 ◎◎◎

소송대리인 법무법인 ○○○

담당변호사 ○○○

제 1 심 판 결 서울중앙지방법원 2010. 9. 14. 선고 2009가단161978 판결

변 론 종 결 2012. 4. 19.

판 결 선 고 2012. 5. 10.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 부당이득반환을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 피고의 처삼촌이고, 피고는 1977년경 원고가 경영하는 회사에 입사하여 상무이사까지 승진하여 근무하던 중 1997. 5.경 퇴사하였다.

나. 별지 목록 기재 제1부동산과 이천군 ◇◇◇ 임야 68,596㎡에 관한 각 매매계약서에는 피고가 1989. 4. 24. □□□과 ■■■로부터 각 4,515,000원 및 72,625,000원에 위 각 부동산을 매수한 것으로 기재되어 있다. 피고는 1989. 6. 12. 위 각 부동산에 관하여 그 명의의 소유권이전등기를 마쳤는데, 그 무렵부터 원고는 위 각 토지에 관한 그 등기필증을 보관해 오고 있다.

다. 원고의 신청으로 위 ◇◇◇ 임야 68,596㎡는 2004. 7. 1.경 별지 목록 제2, 3 기재 각 부동산으로 분할되었고, 그 무렵 이천시장의 촉탁에 따라 위 분할된 토지에 관하여 표시변경등기가 마쳐졌으며, 그 후 피고는 분할된 토지에 관한 등기필증을 송달받아 이를 보관하고 있다.

라. 피고는 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고만 한다)에 관한 토지세 납부고지서를 송달받으면 이를 원고의 회사 직원들에게 건네주었고, 원고의 회사 직원들은 이 사건 각 부동산에 부과된 토지세 등을 계속 납부해 왔다. 한편 원고는 종합토지세와 관련하여 소유자별 토지분 과세표준 합산과 누진세율 적용으로 인하

여 피고 소유 주택의 부속토지에 가산되어 부과된 세액부분을 피고에게 정산해줄 필요가 있었는데 1990년부터 피고가 퇴사한 1997년까지는 피고에게 직접 정산금을 지급한 후 피고로부터 영수증을 받아오다가 1998년부터 2004년까지는 정산금을 피고의 은행 계좌로 송금하여 주었다. 다만 피고는 이 사건 소가 제기된 이후인 2009. 9. 28. 이미 원고가 납부한 2009년분 토지세를 처음으로 자신의 돈으로 납부함으로써 2009년분 토지세는 중복 납부되어 있다. 또한 원고는 2001년경부터 2004년경까지 피고의 요구에 따라 피고에게 매년 의료보험료가 증액된 액수 상당액을 정산하여 주었다.

마. 원고는 2004년경부터 원고의 회사 직원들을 통해 피고에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 넘겨줄 것을 수차례 요청하였으나, 피고는 이를 거부하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2호증의 1 내지 3, 갑 제3호증, 갑 제4호증의 1 내지 20, 갑 제5호증의 1 내지 8, 갑 제6호증의 1 내지 7, 갑 제8호증, 갑 제10호증의 1 내지 4, 갑 제11호증, 을 제1호증, 을 제2호증의 1 내지 5의 각 기재, 1심 및 당심 증인 △△△의 각 증언(다만 뒤에서 믿지 아니하는 부분 제외), 변론 전체의 취지

2. 부당이득반환을 원인으로 한 소유권이전등기절차 이행의무의 성립

위 인정사실에서 본 바와 같은 사정, 즉 원고와 피고의 관계, 원고가 이 사건 각 부동산의 등기필증을 보관해 오고 있는 점, 별지 목록 기재 제2, 3부동산은 원고의 신청에 의하여 분할된 점, 원고는 이 사건 각 부동산의 취득 직후부터 약 20년간 그 토지세 및 종합토지세를 계속 납부하여 온 반면 피고는 이 사건 소 이후에야 비로소 토지세를 1회 납부하였을 뿐인 점 등에 비추어 보면, 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약은 실제 매수인은 원고이지만, 그 매매계약서상의 매수인 명의만 피고로 한 다음 등기

명의도 처조카이자 원고가 운영하던 회사의 임원이었던 피고 앞으로 마친 것으로서, 이 사건 각 부동산은 원고가 피고에게 명의신탁한 부동산이라고 봄이 상당하다.

그런데 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 시행 전인 1989. 4. 24. 명의신탁 약정에 기하여 위와 같이 물권변동이 이루어진 다음 원고가 같은 법 제11조에서 정한 유예기간인 1996. 7. 1. 내에 실명등기 등을 하지 않고 그 기간을 경과하였으므로 피고는 명의신탁 약정에 따라 원고가 제공한 비용을 매매대금으로 지급하고 이 사건 각 부동산에 관한 소유명의를 취득하게 되고, 위 유예기간이 경과하기 전까지는 원고는 언제라도 명의신탁 약정을 해지하고 위 각 부동산에 관한 소유권을 취득할 수 있었던 것이므로, 피고는 위 법 시행에 따라 위 각 부동산에 관한 완전한 소유권을 취득함으로써 위 각 부동산 자체를 부당이득하였다.

그렇다면 피고는 원고에게 부당이득반환을 원인으로 하여 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 소멸시효 항변에 대한 판단

가. 살피건대, 위 명의신탁 약정이 무효가 되어 원고가 피고에 대하여 갖게 되는 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기청구권은 부당이득반환청구권으로서 민법 제162조 제1항에 따라 10년의 기간이 경과함으로써 시효로 소멸하고, 이 사건 소가 위 법 제11조에서 정한 유예기간이 경과한 날인 1996. 7. 1.로부터 10년이 경과한 후에 제기된 사실은 기록상 명백하므로, 원고의 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기청구권은 시효로서 소멸하였다고 할 것이므로, 피고의 소멸시효 항변은 이유 있다.

나. 이에 대해 원고는 명의신탁자인 원고가 피고로부터 이 사건 각 부동산을 인도받아 점유하고 있고 이는 부당이득반환청구권에 기한 등기청구권을 행사하고 있다고

볼 수 있으므로 위 부당이득반환청구권이 시효소멸의 대상이 아니라고 주장한다.

그러나 원고가 피고로부터 이 사건 각 부동산을 인도받아 점유하고 있다고 볼 만한 아무런 증거가 없고, 설령 그렇다 하더라도 명의신탁계약 및 그에 기한 등기를 무효로 하고 그 위반행위에 대하여 형사처벌까지 규정한 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률의 시행에 따라 그 권리를 상실하게 된 위 법률 시행 이전의 명의신탁자가 그 대신에 부당이득의 법리에 따라 법률상 취득하게 된 명의신탁 부동산에 대한 부당이득반환청구권의 경우, 무효로 된 명의신탁 약정에 기하여 처음부터 명의신탁자가 그 부동산의 점유 및 사용 등 권리를 행사하고 있다 하여 위 부당이득반환청구권 자체의 실질적 행사가 있다고 볼 수 없을 뿐만 아니라, 명의신탁자가 그 부동산을 점유·사용하여 온 경우에는 명의신탁자의 명의수탁자에 대한 부당이득반환청구권에 기한 등기청구권의 소멸시효가 진행되지 않는다고 보아야 한다면, 이는 명의신탁자가 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률의 유예기간 및 시효기간 경과 후 여전히 실명전환을 하지 않아 위 법률을 위반한 경우임에도 그 권리를 보호하여 주는 결과로 되어 부동산 거래의 실정 및 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 등 관련 법률의 취지에도 맞지 않으므로 (대법원 2009. 7. 9. 선고 2009다23313 판결 참조), 원고의 위 주장은 이유 없다.

4. 원고의 재항변에 대한 판단

가. 채무의 승인 주장

원고는, 피고가 원고로부터 종합토지세 납부를 위한 정산금을 지급받아 오면서 원고에게 어떠한 이의 제기도 없이 자필로 영수증을 작성해 주었고, 원고는 2001년경부터 2004년경까지 피고의 요구에 따라 피고에게 매년 의료보험료가 증액된 액수 상당액을 정산하여 주었으며, 원고가 2004년경 인근 골프장과 서로 필요한 부지를 교환하기로

하고 원고의 신청에 따라 위 ◇◇◇ 임야 68,596㎡가 별지 목록 제2, 3 기재 각 부동산으로 분할되는 과정에서도 피고는 전혀 이의를 제기한 적이 없었으므로 이는 피고가 원고에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기채무를 승인한 것에 해당하여 소멸시효가 중단되었다고 재항변한다.

살피건대, 원고의 위 주장에 부합하는 듯한 갑 제8, 12호증의 각 기재와 1심 및 당심 증인 △△△의 각 일부 증언, 당심 증인 ▲▲▲의 증언은 믿기 어렵고, 갑 제4호증의 1 내지 20, 갑 제5호증의 1 내지 8, 갑 제6호증의 1 내지 7의 각 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하며, 달리 피고가 원고에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기채무를 승인하였다는 원고의 주장사실을 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 재항변 역시 이유 없다(채무의 시효중단 사유로서의 승인은 시효이익을 받을 당사자인 채무자가 그 시효의 완성으로 권리를 상실하게 될 자 또는 그 대리인에 대하여 그 권리가 존재함을 인식하고 있다는 뜻을 표시함으로써 성립하고 이때 그 표시의 방법은 아무런 형식을 요구하지 아니하며 묵시적인 방법도 무방하다 하겠지만, 원고 주장과 같이 피고가 원고에게 영수증들을 작성하여 주어 왔고 토지세, 의료보험료 정산금 등을 지급받아 왔으며, 토지 교환을 위한 원고의 분할신청에 대해 아무런 이의를 제기하지 아니하였다고 하더라도 이는 당초 원고와의 이 사건 각 부동산에 관한 명의신탁 약정 사실 자체를 인정하거나 이를 전제로 한 행위로 볼 수 있을 뿐 피고가 위 법률이 정한 유예기간의 경과로 인하여 비로소 원고에게 부담하게 된 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기의무의 존재사실을 인정하는 행위로 보기는 어렵고, 또한 실제로도 앞서 본 바와 같이 2004년경부터 원고의 회사 직원들을 통해 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 넘겨줄 것을 수차례 요청받았음에도 피고는 이를 거부하였던 점을 감

안할 때 피고가 원고에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기의무의 존재에 대한 인식을 묵시적으로 표시하였다고 볼 수는 없다).

나. 신의칙 위반 주장

(1) 원고의 주장 요지

또한 원고는, 피고가 이 사건 소송 이전까지 이 사건 각 부동산에 대한 소유권을 주장한 적이 전혀 없고, 원고에게 토지세, 의료보험료 등 이 사건 각 부동산에 관련된 비용을 요구하면서 원고가 요청하면 언제라도 원고에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 의사를 묵시적으로 표시하였으며, 피고는 종합토지세와 의료보험료의 정산 및 토지 분할 과정에서 이의를 제기한 적이 없었음에도 2009. 9. 28. 에야 처음으로 스스로 토지세를 납부하면서 원고의 소유권이전등기청구권이 시효소멸하였다고 주장하는 것은 명의수탁자인 피고보다 명의신탁자인 원고를 보호할 필요성이 월등하다는 점을 고려할 때 피고의 소멸시효 항변은 신의성실의 원칙에 반하여 권리남용으로서 허용될 수 없다고 재항변한다.

(2) 판례

무릇 채무자의 소멸시효에 기한 항변권의 행사도 우리 민법의 대원칙인 신의성실의 원칙과 권리남용금지의 원칙의 지배를 받으므로, 채무자가 시효완성 전에 채권자의 권리행사나 시효중단을 불가능 또는 현저히 곤란하게 하거나 그러한 조치가 불필요하다고 믿게 하는 행동을 하였거나, 객관적으로 채권자가 권리를 행사할 수 없는 장애사유가 있었거나, 일단 시효완성 후에 채무자가 시효를 원용하지 아니할 것 같은 태도를 보여 채권자로 하여금 그와 같이 신뢰하게 하였거나, 또는 채권자를 보호할 필요성이 크고 같은 조건의 그 채권자들 중 일부가 이미 채무의 변제를 수령하는 등 채무이행의

거절을 인정함이 현저히 부당하거나 불공평하게 되는 등의 특별한 사정이 있는 경우에는, 채무자가 소멸시효의 완성을 주장하는 것이 신의성실의 원칙에 반하여 권리남용으로서 허용될 수 없다(대법원 2009. 8. 20. 선고 2006다22968 판결 등 참조).

(3) 판단

이 사건의 경우 피고의 소멸시효 항변이 신의성실의 원칙에 반하여 권리남용으로서 허용될 수 없다는 원고의 위 주장사실을 인정할 증거가 없고, 오히려 앞서 본 바와 같이 피고는 소멸시효가 완성되기 전인 2004년경부터 원고로부터 원고 회사의 직원들을 통해 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 넘겨줄 것을 수차례 요청받았음에도 이를 거부하여 왔으며 이로 인해 원고가 결국 이 사건 소를 제기하기에 이른 점, 이 사건은 명의신탁자인 원고가 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률의 유예기간 및 시효기간 경과 후에도 여전히 실명전환을 하지 않아 위 법률을 위반한 경우에 해당하므로, 부동산 거래의 실정 및 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률을 비롯한 관련 법규의 취지에 반하여 채권자인 원고를 특별히 더 강하게 보호할 필요성이 크지 아니하다는 점 등의 사정에 비추어 보면 원고가 주장하는 위와 같은 사정만으로는 피고의 소멸시효 주장이 신의칙에 반하거나 권리남용에 해당한다고 볼 수 없으므로, 원고의 이 부분 재항변도 결국 이유 없다.

5. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 이에 대한 원고의 항소는 이유없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 여상훈

판사 방창현

판사 조정웅

부동산 목록

1. 이천시 ◆◆◆ 임야 4,264m²
2. 이천시 ◇◇◇ 임야 66,096m²
3. 이천시 ▽▽▽ 임야 2,500m² 끝.