

서울북부지방법원

판 결

사 건 2011가단34801 소유권이전등기절차이행
원 고 민○○
소송대리인 법무법인 보나
담당변호사 박지영
피 고 강○○
소송대리인 변호사 전성
변 론 종 결 2012. 6. 14.
판 결 선 고 2012. 7. 12.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2006. 4. 12. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다) 중 순번 1 기재 부동산에 관하여 법률 제3627호 '수복지역내소유자미복구토지의복구등록과보존등기등에 관한특별조치법'에 의하여 피고 명의로 소유권보존등기가, 순번 2 내지 7 기재 각 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기가 다음과 같이 각 경료되었다.

순번	부동산	등기일자	접수번호	비고
1	○○리 ○○1 답 3,841㎡	1986. 4. 12.	생략	소유권보존등기
2	○○리 ○○5-1 답 1,652㎡	1982. 12. 9.		소유권이전등기
3	○○리 ○○6 전 2,846㎡	”		”
4	○○리 ○○7 전 992㎡	”		”
5	○○리 ○○8 전 664㎡	”		”
6	○○리 ○○9 답 1,577㎡	1983. 1. 7.		”
7	○○리 ○□3 전 717㎡	”		”

나. 피고는 1991. 4.경 원고에게 '이 사건 각 부동산은 원고로부터 명의신탁을 요청받아 본인 명의가 등기부에 등재되도록 명의를 빌려준 것이고 실소유주는 원고이다'라는 내용의 확인서를 작성하여 주었다.

다. 피고는 이 사건 각 부동산에 관하여 위와 같이 등기를 경료한 이래 현재까지 이를 계속 점유·사용하고 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1(확인서, 피고는 위 문서가 위조되었다고 항변하나, 이를 인정할 증거가 없다), 갑 제1호증의 2, 갑 제2, 3, 4호증의 각 1 내지 7의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

원고는, 이 사건 각 부동산을 피고의 직접점유를 매개로 하여 20년 이상 소유의 의사로 평온·공연하게 간접점유하여 2006. 4. 12.경 그 점유취득시효기간이 완성되었다고 주장하면서 그 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

나. 판 단

그러므로 먼저 원고가 피고의 직접점유를 매개로 하여 이 사건 각 부동산을 20년 이상 간접점유한 것인지에 관하여 본다.

무릇 점유매개관계는 ① 간접점유자의 직접점유자에 대한 반환청구권과 ② 직접점유자의 타주점유, 즉 자신의 점유를 간접점유자의 반환청구권을 승인하면서 행사하는 것을 그 성립요건으로 하는바, 위 기초사실에 의하면, 피고는 적어도 이 사건 각 부동산에 대한 점유 개시 당시에는 원고와 사이에 명의신탁약정을 맺고 그 명의수탁자로서 이를 점유하기 시작하였다고 할 것이고, 이는 그 점유의 객관적 성질상 타주점유라고 할 것이다.

그러나 한편, 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 시행 전에 명의수탁자가 명의신탁약정에 따라 부동산에 관한 소유명의를 취득한 경우 위 법 시행 후 제11조의 유예기간인 1996. 7. 1.이 경과함으로써 제12조 제1항, 제4조에 의해 명의신탁약정은 무효로 되는 한편, 명의수탁자가 당해 부동산에 관한 완전한 소유권을 취득하게 된다 할 것인데, 이러한 경우 위 1996. 7. 1.이 경과한 후부터는 명의수탁자의 점유를 두고 더 이상 간접점유자의 반환청구권을 승인하면서 행사하는 타주점유라고는 볼 수 없고 점유의 객관적 성질상 자주점유로 전환된다고 봄이 상당하다 할 것이다(매도인 선의의 계약명의신탁 등 일정한 경우 위 1996. 7. 1.이 경과한 후부터 명의신탁자가 명의수탁자에 대하여 해당 부동산에 관한 부당이득반환청구권을 가진다는 법리는 앞서 본 점유

매개관계의 성립요건 중 ①요건에 해당하는 것일뿐, 직접점유자의 타주점유라는 위 ②요건과는 별개의 것이다).

따라서 1996. 7. 1.이 경과한 후부터는 이 사건 각 부동산에 관한 피고의 점유를 더 이상 타주점유라고는 볼 수 없고, 원고와 피고와 사이의 점유매개관계도 인정될 수 없으므로, 원고가 피고의 직접점유를 매개로 하여 20년 이상 이 사건 각 부동산을 간접 점유하였음을 전제로 하는 원고의 주장은 나머지 점에 관하여는 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 강성훈

부동산 목록

1. 강원도 양양군 ○○면 ○○리 ○○1 답 3,841m²
2. 강원도 양양군 ○○면 ○○리 ○○5-1 답 1,652m²
3. 강원도 양양군 ○○면 ○○리 ○○6 전 2,846m²
4. 강원도 양양군 ○○면 ○○리 ○○7 전 992m²
5. 강원도 양양군 ○○면 ○○리 ○○8 전 664m²
6. 강원도 양양군 ○○면 ○○리 ○○9 답 1,577m²
7. 강원도 양양군 ○○면 ○○리 193 전 717m². 끝.