

대법원 2001. 3. 9 선고 2001다1478 판결 [소유권말소등기] [공2001.5.1.(129),855]

판 시 사 항

- [1] 등기권리증과 같은 권리관계서류를 명의수탁자로 지칭되는 자가 소지하고 있는 경우에도 명의신탁관계를 인정할 수 있는지 여부(한정 적극)
- [2] 명의수탁자로 지칭되는 자가 등기권리증을 소지하고 있으나 제반 사정에 비추어 계쟁 부동산이 명의신탁된 것이라고 인정한 사례

판 결 요 지

- [1] 명의신탁은 당사자 사이의 의사의 합치에 의하여 성립되는 계약이고, 이와 같은 계약은 명시적으로는 물론 묵시적으로도 성립될 수 있으며, 명의신탁 사실의 인정은 사실인정의 문제로서 어느 특정한 증거나 사실이 있으면 이에 의하여 필연적으로 명의신탁 사실을 인정하여야 하거나 또는 이를 인정하지 않아야 하는 것은 아니며, 일반적으로 부동산의 소유 명의만을 다른 사람에게 신탁한 경우에 등기권리증과 같이 권리관계를 증명하는 서류는 실질적인 소유자인 명의신탁자가 소지하는 것이 상례이나, 반대로 명의수탁자가 이러한 권리관계서류를 소지하고 있다고 해서 반드시 명의신탁이 아니라고 인정하여야 하는 것은 아니다.
- [2] 명의수탁자로 지칭되는 자가 토지에 대한 등기권리증을 보관해 오면서 종합토지세,

농지개량조합비를 납부하고 비용을 들여 과수원을 조성한 사실이 인정되나, 그 주장의 토지매수대금이 당시의 토지공시지가에 비하여 현저히 적어 매수 주장에 설득력이 없으며, 그 상속인들이 명의신탁자라고 주장하는 자에게 소유권이전등기를 경료해 주기로 약속한 적이 있고, 과수원 관리대가를 요구한 적도 있으며, 매수제의를 하여 매매계약을 작성한 적도 있는 점 등에 비추어 계쟁 토지가 명의신탁된 것이라고 인정한 사례.

참 조 조 문

[1] 민법 제103조[명의신탁], 민사소송법 제187조

[2] 민법 제103조[명의신탁], 민사소송법 제187조

재 판 경 과

대법원 2001. 3. 9 선고 2001다1478 판결

광주지방법원 2000. 12. 14 선고 2000나1200 판결

광주지방법원 1999. 12. 29 선고 98가단44296 판결

참 조 판 례

[1] 대법원 2000. 4. 25. 선고 2000다6858 판결(1984,520)

전 문

【원고,상고인】 원고

(소송대리인 변호사 이□재)

【피고,피상고인】 피고 1 외 5인

【원심판결】 광주지법 2000. 12. 14. 선고 2000나1200 판결

주 문

원심판결을 파기하고 사건을 광주지방법원 본원 합의부에 환송한다.

이 유

1. 원심판결 이유에 의하면, 원래 제1심 공동피고의 소유였던 이 사건 토지에 관하여 1990. 5. 25. 망 소외 1 명의로 소유권이전등기가 경료되고, 위 망인이 위 토지를 점유하다가 1996. 9. 8. 사망하자 그의 처인 피고 1 및 그의 자녀들인 나머지 피고들이 상속하였는데, 피고 1, 2, 3은 1997. 6. 16. 위 토지 중 각 1/3 지분에 관하여 1996. 9. 8.자 상속재산협의분할을 원인으로 하여 소유권이전등기를 마친 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으나, 원고가 1990. 5. 12. 위 제1심 공동피고로부터 위 토지를 매수하였으나 농지취득자격증명을 받을 수 없었기 때문에 원고의 오빠인 위 망인에게 명의를 신탁하기로 하여 위와 같이 그 앞으로 소유권이전등기를 마친 것이라는 원고의 주장에 대하여는, 이에 부합하거나 부합하는 듯한 갑 제4, 5, 7호증의 각 1, 갑 제9호증의 6, 갑 제39, 40호증, 갑

제43호증의 2(원고, 김◇운 진술 부분), 갑 제48호증(원고, 김◇운 진술 부분), 갑 제49호증의 각 기재에 제1심 증인 김◇운, 이○자, 원심 증인 이×미의 각 증언은 을 제2호증, 을 제3호증의 1 내지 7, 을 제4호증의 1 내지 4, 을 제7호증의 각 기재에 비추어 믿을 수 없고, 갑 제8, 10, 11호증, 갑 제51호증, 갑 제52호증의 1 내지 14의 각 기재 또는 영상만으로는 이를 인정하기에 부족하며 달리 이를 인정할 증거가 없다는 이유로 원고의 명의신탁 주장을 배척하고, 위 망인 명의의 소유권이전등기는 부동산실권리자명의등기에관한법률에 위반되어 무효이고 이에 터잡은 피고들 명의의 등기도 모두 무효이므로 매도인 제1심 공동피고를 대위하여 각 등기의 말소등기 및 인도를 구하는 원고의 이 사건 청구를 기각하였다.

2. 그러나 원심의 위와 같은 사실인정 및 판단은 다음과 같은 점에서 의문이 있다.

가. 먼저 원심이 위와 같이 명의신탁이라는 점에 부합하는 증거들을 믿을 수 없다고 하고 나머지 증거들만으로는 명의신탁이라고 보기에 부족하다고 판단한 주된 반대증거로서 들고 있는 을 제2호증(등기권리증), 을 제3호증의 1 내지 7(각 종합토지세 과세내역서), 을 제4호증의 1, 2(각 영수증), 을 제4호증의 3, 4(각 영수증), 을 제7호증(장부)에 의하면, 위 망인이 위 토지의 등기권리증을 보관해 오면서 위 토지에 대한 종합토지세, 농지개량조합비를 납부하고 위 토지에 비용을 들여 과수원을 조성해 온 사실을 인정할 수 있으나, 명의신탁은 당사자 사이의 의사의 합치에 의하여 성립되는 계약이고, 이와 같은 계약은 명시적으로는 물론 묵시적으로도 성립될 수 있으며, 명의신탁 사실의 인정은 사실인정의 문제로서 어느 특정한 증거나 사실이 있으면 이에 의하여 필연적으로 명의신탁 사실을 인정하여야 하거나 또는 이를 인정하지 않아야 하는 것은 아니며, 일반적으로 부동산의 소유 명의만을 다른 사람에게 신탁한 경우에 등기권리증과 같이 권리관계를 증명하는 서류는 실질적인 소유자인 명의신탁자가 소지하는 것이 상례이나, 반대로 명의수탁자가 이러한 권리관계서류를 소지하고 있다고 해서 반드시 명의신탁이 아니라고 인정하여야 하는 것은 아니라고 할 것인바(대법원 2000. 4. 25. 선고 2000다6858 판결 참조), 뒤에서 보는 바와 같은 원고가 이 사건 토지를 매수하게 된 경위, 원고와 위 망인과의 관계, 이 사건 토지등기명의인이 위

망인으로 되어 있었던 점 및 실제로 위 망인이 이 사건 토지를 관리, 경작하고 있었던 점 등에 비추어 살펴보면, 이 사건의 경우에는 위 등기권리증의 소지나 종합토지세, 농지개량조합비나 과수원조성비 등을 지출하였다는 사정만으로 명의신탁 유무를 가릴 수 없는 사정이 있다고 보여 그 판단에는 의문이 있다.

나. 다음으로 원심이 배척하지 아니한 증거들에 의하면, 원고의 남편이었던 제1심 공동피고가 이 사건 토지를 원고에게 매도하였다고 확인하고 있고 당시 원고는 경기 성남시에 살고 있어 이 사건 토지의 농지 소재지 관서의 증명을 얻을 수 없었던 사실 및 당시의 이 사건 토지공시지가는 금 22,710,000원인데, 피고들은 2,782,000원에 매수하였다고 주장하고 원고는 17,000,000원에 매수하였다고 주장하고 있어 원고의 주장이 훨씬 설득력이 있는 사실을 인정할 수 있고, 원심이 배척하기는 하였으나(다만, 그 배척이유는 합리적인 것으로는 보이지 않는다.), 갑 제8호증, 갑 제10호증, 갑 제24호증, 갑 제50호증의 1, 2, 갑 제51호증의 전부 또는 일부 기재에 제1심 증인, 원심 증인의 각 증언 및 제1심 증인 박상근의 일부 증언을 종합하면, 위 망인이 1996. 9. 8. 사망하고 원고가 피고들에게 위 토지의 소유권을 돌려줄 것을 요구하여, 그 해 10월 27일 위 망인의 49세 때 피고들 및 원고 그리고 그 형제들이 모두 모인 자리에서 위 토지가 원고로부터 위 망인에게 명의신탁된 것이므로 원고에게 소유권이전등기를 해 주라는 소외 김◇운의 말을 듣고 피고들이 그 이전등기를 해 주기로 약속하였다가, 그 후 피고들이 위 약속을 위반하여 피고들 앞으로 상속등기를 경료해 버린 것을 원고가 알고 난 1997. 7. 20. 이후부터 이로 인해 쌍방간에 다툼이 발생하였는바, 1997. 11. 28. 피고 2와 그의 남편 소외 3이 원고에게 그 동안 배나무 과수원을 관리해 온 대가로 3,000만 원을 요구하였다가 원고가 1,500만 원만 받으라고 하자 결렬된 적도 있고, 1997. 12. 10. 위 피고 2, 소외 3 등이 다시 관리대가로 3,000만 원을 요구하여 2,000만 원만 받으라고 하자 역시 결렬된 적이 있으며, 그 후 피고 1의 사위이며 피고 3의 남편인 소외 2이 1998. 2. 12. 피고들로부터 위임을 받고 중재에 나서 위 토지를 피고들이 대금 4,500만 원에 매수하는 것으로 하자고 제의하여, 원고가 이를 승낙하고 그와 같은 내용으로 매매계약을 작성한 다음, 매도인란에 원고가 날인하고, 입회인란에 김◇운이 날인하고 소외2가 자필서명하였으나, 소외2가 이 사건 토지등기 문제로 발생한

폭력사건의 책임이 원고에게 있다는 각서(갑 제50호증의 2)를 작성해 가지고 와서 날인해 달라고 요구하여 원고가 이를 거부하자 피고 1 등이 매매계약서에 날인하지 않음으로써 위 매매계약도 결렬되었던 사실(피고들은 위 금액은 매매대금이 아니라 위 폭력사건의 손해배상금 내지 합의금이라는 취지의 주장을 하나 위 사건의 쌍방 모두 기소유예처분이 된 점에 비추어 보면, 그 수액이 너무 커서 그대로 인정하기 어렵다) 등을 인정할 수 있는바, 위 인정 사실 등에 의하면 이 사건 토지는 원고가 제1심 공동피고로부터 매수하여 위 망인에게 소유 명의를 신탁하였다고 보는 것이 합당하다고 보인다.

다. 따라서 원심이 합리적인 이유도 없이 그 인용의 증거에 비추어 원고의 주장사실에 부합하는 증거들을 배척한 다음, 원고의 이 사건 청구를 기각한 것은 원심이 증거의 취사 선택에 관한 채증법칙을 위반하여 사실을 오인함으로써 판결의 결과에 영향을 미친 위법을 저지른 셈이라 할 것이어서, 이 점을 지적하는 상고이유의 주장은 그 이유 있다 할 것이다.

3. 그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단케 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 손지열(재판장) 송진훈 윤재식(주심) 이규홍