

대법원 2006. 8. 24 선고 2006다18402 판결 [소유권말소등기등·가등기말소] [공보불게재]

판 시 사 항

양자간 명의신탁에서 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제11조의 유예기간 내에 실명등기를 하지 않은 경우, 명의수탁자가 제3자에 대한 관계에서 소유권을 주장할 수 있는지 여부(소극)

참 조 조 문

부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조, 제11조, 제12조, 민법 제214조

재 판 경 과

대법원 2006. 8. 24 선고 2006다18402 판결

서울고등법원 2006. 2. 2 선고 2004나56754, 56761 판결

참 조 판 례

대법원 1998. 12. 11. 선고 98다43250 판결(1984,520)

따름 판례

대법원 2014. 2. 13 선고 2012다97864 판결

전 문

【원고(반소피고), 상고인 겸 피상고인】 망 소외 1의 소송수계인 원고 1

【원고(반소피고), 피상고인】 원고 2외 1인

(소송대리인 변호사 민♣식외 1인)

【피고(반소원고), 피상고인 겸 상고인】 피고 1

【피고, 상고인】 피고 2

(소송대리인 변호사 장○익외 1인)

【원심판결】 서울고법 2006. 2. 2. 선고 2004나56754, 56761 판결

주 문

상고를 각 기각한다. 상고비용은 각자가 부담한다.

이 유

상고이유를 본다.

1. 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다) 1의 상고이유에 대하여

원심판결의 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심이, 그 채용 증거들을 종합하여 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음 ‘피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다) 1명의로 되어 있는 대양산업개발 주식 7,806주에 관하여 이를 원고 1이 피고 1에게 명의신탁하였다.’는 점에 부합하는 증거들을 배척하고 이를 인정할 증거가 없다는 이유로 위 원고의 이 부분 청구를 기각한 것은 정당하다.

원심판결에는 상고이유의 주장과 같이 심리를 다하지 아니한 채 채증법칙을 위반하여 사실을 잘못 인정하거나 명의신탁 등에 관한 법리를 오해한 위법이 없다.

2. 피고(반소원고 포함)들의 상고이유에 대하여

가. 원심은, 그 채용 증거들을 종합하여, 망 소외 1과 그의 아내인 원고 1이 1988. 6. 24. 이 사건 각 부동산을 포함하여 성남시 분당구 일대 50여 필지의 임야에 관하여 외아들인 피고 1(당시 34세) 명의로 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마치고 그로 인한 증여세도 납부하였으나, 현재까지 그 등기관리증을 소지하면서 위 토지들에 관하여 부과되는 종합토지세 등 제세공과금을 납부하여 온 사실, 위 분당구 일대 50여 필지의 임야 중 이 사건 각 부동산을 제외한 나머지 부동산이 수용될 당시인 1989년 12월경 및 1991년 12월경에도 그 수용보상금을 원고 1이 수령하여 사용한 사실, 망 소외 1등은 피고 1명의로 소유권이전등기가 마쳐진 이후에도 이 사건 각 부동산 중 일부에 마쳐져 있던 각 소유권이전등기청구권 보전의 가등기를 말소하지 아니한 채 계속 존치시킨 사실, 망 소외 1등은 피고 1명의로 소유권이전등기가 마쳐진 이후에도 이 사건 각 부동산에 관하여 골프장건립, 대학설립 등의 사업을 추진하고 매각을 의뢰하는 등 실질적인 사용·수익·처분 권한을 행사해 왔으며 피고 1은 위와 같이 사업을 추진하거나 처분을 추진하는 데 전혀 관여하지 아니한 사실, 망 소외 1등이 그 이전인 1986년 12월경 피고 1에게 실질적으로 증여한 서울 ○○구 ○○동(지번 생략)대지 및 그 ○○빌딩의 경우에는 이 사건 각 부동산과 달리 위 피고가 임대료를 받아 생활비로

충당하면서 제세공과금 등도 부담하여 실질적인 사용·수익·관리 권한을 행사해 왔고 망 소외 1등은 일체 관여하지 아니한 사실을 인정한 다음, 위 인정 사실에다가 당시 변호사로서 공적인 활동을 하고 있었던 망 소외 1이 전국에 워낙 여러 필지의 부동산을 보유하고 있었던 관계로 그 소유 명의를 아들의 이름으로 분산시킴으로써 부담을 덜 필요가 있었다고 보여지며, 망인으로서는 그와 같이 소유 명의를 분산시킴으로써 얻게 되는 사회적·경제적 이득이 증여세를 부담함으로써 입게 되는 손실보다 크다고 판단하였을 가능성이 엿보이는 점 등 여러 사정을 종합하면 망 소외 1과 원고 1이 피고 1에게 이 사건 각 부동산을 명의신탁하였다고 봄이 상당하다고 판단하였는바, 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 사실인정 및 판단은 정당하다.

원심판결에는 상고이유의 주장과 같이 심리를 다하지 아니한 채 채증법칙을 위반하여 사실을 잘못 인정하거나 이유 모순이나 명의신탁 등에 관한 법리를 오해한 위법이 없다.

나. 1995. 3. 30. 법률 제4944호로 공포되어 1995. 7. 1.부터 시행된 ‘부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률’(이하 ‘법’이라 한다) 제4조, 제11조, 제12조 등에 의하면, 법 시행 전에 명의신탁약정에 의하여 부동산에 관한 물권을 명의수탁자의 명의로 등기하거나 하도록 한 명의신탁자는 법 시행일부터 1년의 기간 이내에 실명등기를 하여야 하고, 그 기간 이내에 실명등기 또는 매각처분 등을 하지 아니하면 그 이후에는 명의신탁약정은 무효가 되고, 명의신탁약정에 따라 행하여진 등기에 의한 부동산의 물권변동도 무효가 된다고 규정하고 있다. 따라서 신탁자가 그 소유인 부동산의 등기명의를 수탁자에게 이전하는 이른바 양자간 명의신탁의 경우에 있어서 신탁자와의 명의신탁약정에 의하여 행하여진 수탁자 명의의 소유권이전등기는 법의 유예기간이 경과한 1996. 7. 1. 이후에는 원인무효로서 말소되어야 하므로, 수탁자로서는 신탁자는 물론 제3자에 대한 관계에서도 수탁된 부동산에 대한 소유권자임을 주장할 수 없고, 소유권에 기한 물권적 청구권을 행사할 수도 없다 할 것이다(대법원 1998. 12. 11. 선고 98다43250 판결 등 참조).

원심이 그 이유는 위와 약간 다르지만 ‘이 사건 각 부동산의 명의수탁자에 불과한 피고 1이 이 사건 각 부동산의 소유자임을 전제로 망 소외 1등을 상대로 그들 명의의 가등기의 말소를 구할 권원이 없다.’고 판단한 것은 결과적으로 정당하다.

원심판결에는 상고이유의 주장과 같이 명의신탁에 관한 법리를 오해하는 등의 위법이 없다.

3. 결 론

그러므로 상고를 각 기각하고, 상고비용은 패소자 각자가 부담하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 고현철(재판장) 양승태 김지형(주심) 전수안