

대법원 2012. 2. 23 선고 2011다71582,71599 판결 [소유권말소등기 · 소유권말소등기] [미간행]

판 시 사 항

명의수탁자가 등기필증과 같은 권리관계 서류를 소지하게 된 특별한 사정이 있는 경우, 서류 소지 사실이 명의신탁관계의 성립을 인정하는 데에 방해가 되는지 여부(소극)

참 조 조 문

민법 제103조[명의신탁], 민사소송법 제202조

참 조 판 례

대법원 1990. 4. 24. 선고 89다카14530 판결(공1990, 1133), 대법원 1997. 1. 24. 선고 95다32273 판결(공1997상, 625), 대법원 2000. 1. 28. 선고 99다41985 판결(공2000상, 569), 대법원 2000. 4. 25. 선고 2000다6858 판결(공2000상, 1284)

전 문

【원고, 피상고인】 재단법인 광▽요도자문화원 외 1인

(소송대리인 법무법인 신♡계로 외 1인)

【피고, 상고인】 피고

(소송대리인 법무법인 해◇루 외 1인)

【독립당사자참가인】 독립당사자참가인 (소송대리인 법무법인(유한) 한■한울 담당변호사 신×식)

【원심판결】 수원지법 2011. 7. 20. 선고 2009나33034, 2010나8010 판결

주 문

상고를 기각한다. 상고비용은 피고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 명의신탁 약정의 부존재에 관한 상고이유에 대하여

처분문서의 진정성립이 인정되는 이상 법원은 반증이 없는 한 그 문서의 기재 내용에 따른 의사표시의 존재 및 내용을 인정하여야 하고, 합리적인 이유 설시도 없이 이를 배척하여서는 아니 된다. 그러나 처분문서라 할지라도 그 기재 내용과 다른 명시적·묵시적 약정이 있는 사실이 인정될 경우에는 그 기재 내용과 다른 사실을 인정할 수 있고, 작성자의 법률행위를 해석함에 있어서도 경험법칙과 논리법칙에 어긋나지 않는 범위 내에서 자유로운 심증으로 판단할 수 있다(대법원 2006. 4. 13.

선고 2005다34643 판결 등 참조).

원심판결 이유에 의하면, 원심은 그 채용 증거를 종합하여 원고들은 2006. 7.경 이 사건 도자문화원과 이 사건 각 주택의 신축공사를 독립당사자참가인(이하 ‘참가인’이라 한다)에게 맡기면서 그와 관련된 모든 행정절차 처리도 함께 위임한 사실, 원고 재단은 재단의 기본재산인 이 사건 각 토지 중 13필지를 매각한다는 내용의 이사회 결의서를 작성한 다음, 2007. 3. 16. 경기도지사로부터 위 기본재산 변경에 관한 정관변경허가를 받은 사실, 원고들은 2007. 4. 25. 참가인에게 원고들 소유의 이 사건 각 토지를 참가인의 딸인 피고에게 매도한다는 내용의 매매계약서들을 작성해주고, 참가인은 2007. 4. 26. 위 각 매매계약서에 기하여 이 사건 각 토지에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마친 사실 등을 인정하였다.

나아가, 원심은 위 인정 사실 등을 기초로 하면서도 ① 피고는 참가인이 이 사건 신축공사의 공사대금으로 이 사건 각 토지를 대물변제받은 것이라고 주장하나, 미지급 공사대금 정산에 관한 참가인의 진술이 일관되지 아니하며, 원고들이 참가인에게 이 사건 신축공사의 적정공사비를 초과하는 돈을 지급하였으므로 위 대물변제 주장을 받아들이기 어려운 점, ② 원고 2가 2007. 4. 20.경 서명한 재산이전계획서에는 이 사건 각 토지를 원고들로부터 피고에게 이전하는 내용뿐만 아니라, 원고들 소유 토지 중 일부를 원고 재단에서 원고 2로, 또는 원고 2에서 원고 재단으로 명의를 이전하는 내용도 포함되어 있는 점, ③ 참가인은 2006. 12. 21. 주식회사 부광토건을 설립하여 이 사건 공사계약과 관련하여 받은 돈의 일부에 관하여 위 회사 명의로 세금계산서를 발급해주다가, 이 사건 각 토지에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 후인 2007. 6. 30. 위 회사의 주식을 원고들 측에 양도한 점, ④ 원고 재단의 사무국장인 소외인은 제1심 법정에서 “원고 2에게 이 사건 각 토지를 참가인 측에 이전하는 것에 관하여 안전장치를 할 것을 권유한 바 있다.”는 취지로 진술하였고, 원고 2가 검찰에서 “피고 명의로 소유권이전등기를 마치는 것은 알고 있었지만 참가인이 일단 피고 명의로 이전하였다가 법인 명의로 이전한다고 하였다.”고 진술한 점 등 그 판시와 같은 여러 사정들을 종합하여 보면, 원고들은 참가인과의 사이에 원고 재단의 기본재산인 이 사건 각 토지를 용이하게 처분할 수 있도록 이를 피고에게 일시 명의신탁하였다가 원고 2가 대주주가 되는 별도 법인 명의로 소유권이전등기를 마치기로 합의한 것으로 볼 수 있다고 판단하였다.

원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당한 것으로 수긍할 수 있다. 그리고 일반적으로 부동산의 소유자 명의만을 다른 사람에게 신탁한 경우에 등기필증과 같은 권리관계를 증명하는 서류는 실질적인 소유자인 명의신탁자가 소지하는 것이 상례이므로, 명의신탁자라고 주장하는 사람이 이러한 권리관계 서류를 소지하고 있는 사실은 명의신탁을 뒷받침하는 유력한 자료가 되는 것이지만(대법원 1990. 4. 24. 선고 89다카14530 판결 등 참조), 이와 같은 권리관계 서류를 명의수탁자가 소지하게 된 특별한 사정이 있는 경우에는 그 서류 소지 사실이 명의신탁관계의 성립을 인정하는 데에 방해가 되지 아니한다 할 것이다(대법원 1997. 1. 24. 선고 95다32273 판결, 대법원 2000. 1. 28. 선고 99다41985 판결, 대법원 2000. 4. 25. 선고 2000다6858 판결 등 참조).

원심판결에서 인정하고 있는 이 사건 도자문화원과 이 사건 각 주택의 신축공사 과정에서 나타난 원고 2와 참가인 사이의 신뢰관계, 이 사건 소유권이전등기가 이루어지게 된 경위, 원고들이 참가인에게 이 사건 공사에 관련된 행정적 절차 등 업무를 모두 위임한 점 등의 여러 사실관계에 비추어보면, 원심판결에서 참가인이 이 사건 각 토지의 등기권리증을 보관하고 있다거나 이 사건 소유권이전등기에 소요되는 비용을 부담하였다는 사정이 이 사건 명의신탁관계의 성립을 인정하는 데에 방해가 되지 아니한다고 판단한 것은 수긍할 수 있다.

원심판결에는 상고이유에서 주장하는 바와 같이 논리와 경험의 법칙을 위반하고 자유심증주의의 한계를 벗어나거나, 이유가 모순되거나 처분문서의 증명력에 관한 법리를 오해하여 명의신탁을 인정하는 등의 위법이 없다.

2. 명의신탁 약정의 효력에 관한 상고이유에 대하여

부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조에 의하면 명의신탁약정 및 이에 따라 행하여진 등기에 의한 부동산의 물건변동은 무효이다.

원심이 인정한 사실관계에 의하면, 원고들은 참가인과의 사이에 원고 재단의 기본재산으로 편입되어 있는 이 사건 각 토지를 원고들이 용이하게 처분할 수 있도록 하기 위하여 참가인의 딸인 피고에게 일시 명의신탁하기로 하였고, 참가인이 2007. 4. 25. 피고의 명의로 원고들과 사이에 이 사건 각

토지에 관한 매매계약서를 작성하고 위 매매계약에 기하여 피고 앞으로 소유권이전등기를 마침으로써 참가인을 통하여 피고와 원고들과의 사이에서 명의신탁약정이 체결되고 위 약정에 따라 소유권이전등기가 이루어진 것으로 볼 수 있다.

원심이 같은 취지에서 원고들과 피고 사이의 위 명의신탁약정 및 이에 따라 행하여진 등기에 의한 물건변동을 무효라고 보아 피고는 원고들에게 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다고 판단한 것은 위 법률 규정에 따른 것으로서 정당하다.

원심판결에는 상고이유에서 주장하는 바와 같이 명의신탁유형별 효력 내지 위 법률 규정에 관한 법리오해, 심리미진, 판단누락, 경험칙 위반 등의 위법이 없다.

3. 결론

그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 양창수(재판장) 전수안 이상훈 김용덕(주심)