

서울중앙지방법원 2021. 2. 18 선고 2019나79741 판결 [소유권이전등기말소]

재판경과

서울중앙지방법원 2021. 2. 18 선고 2019나79741 판결

서울중앙지방법원 2019. 11. 19 선고 2019가단5093314 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 변호사 김영조

피고, 피항소인재단법인 B

소송대리인 법무법인(유한) 서평

담당변호사 조용연, 최광수

변론 종결2021. 1. 14.

판결 선고2021. 2. 18.

제1심판결서울중앙지방법원 2019. 11. 19. 선고 2019가단5093314 판결

주문

1. 원고의 항소와 이 법원에서 예비적으로 추가한 청구를 모두 기각한다.
2. 항소제기 이후의 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 주위적 및 예비적으로, 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 2003. 4. 18. 접수 제17597호로 경료된 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라(원고는 이 법원에서 예비적 청구를 추가하였다).

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 D종교단체(이하 'D종교단체'라 한다) 산하 개체교회인 E교회의 교인으로서, E교회의 담임목사였던 C의 매부이다. 원고는 2002. 12. 31.경 서울 동작구 I 제1층 J호(별지 목록 기재 부동산으로서, 이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 신축한 다음 이를 E교회의 예배장소로 제공하여 사용하도록 하였다.

나. D종교단체의 '교리와 장정' 중 헌법 제28조 제1항은 "D종교단체 소속 개체교회, 기관, 단체가 소유하고 있는 부동산은 피고 명의로 등기하여 관리한다", 교회경제법 제19조 제1항은 "D종교단체의 개체교회 .. 등에서 소유하는 모든 고정자산은 피고에 편입 등기한 후 보존·관리한다"고 규정하고 있다. 피고는 이와 같은 D종교단체의 규정에 따라 D종교단체 소속 개체교회 등의 재산을 소유·관리하기 위하여 설립된 재단으로서, 피고의 관리사무규정 제2조는 "교회에 속한 모든 부동산의 소유권은 피고에 속하며 피고는 교회로부터 교회에 속한 모든 부동산을 증여받아서 그 등기를 필하여야 한다"고 규정하고 있다.

다. E교회는 2003. 4.경 피고에게 위 D종교단체 헌법 등 법규에 의하여 이 사건 부동산의 편입 신청을 하였는데, 그 때 다음과 같은 기본재산 편입 신청서를 작성하였고, 그 신청서에 원고를 증여자, 피고를 수증자로 하는 증여계약을 첨부하였다. 이에 따라 피고는 2003. 4. 18. 원고로부터 이 사건 부동산에 관하여 위 증여계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 경료받았다.

DOCUMENT: 기본재산 편입 신청서(이미지 생략)

라. E교회는 피고에게 이 사건 부동산을 편입한 후 이를 예배당으로 사용하여 오다가, 2015. 3.경 D종교단체 산하 다른 개체교회로서 예배장소를 구하고 있던 F 교회로부터 2억 원을 지원받는 대가로 F 교회와 통합하였고(통합된 교회의 명칭은 H 교회이다), 그 후로 통합된 교회가 이 사건 부동산을 예배당으로 사용하고 있다.

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증, 을 제1 내지 4호증, 이 법원 증인 C의 증언, 변론 전체의 취지]

2. 당사자의 주장

가. 원고 주장의 요지

원고는 E교회에게 이 사건 부동산을 무상으로 빌려주었을 뿐이고 이를 증여하려는 의사를 갖고 있지 않았다. 그럼에도 원고가 2003. 4.경 피고와 증여계약을 작성하여 피고에게 소유권이전등기를 경료하여 준 것은 개체교회의 재산을 피고에게 편입하도록 한 D종교단체의 규정에 따라 명의신탁을 한 데 따른 것이다. 그런데 개인인 원고가 피고에게 이 사건 부동산을 명의신탁한 것은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 '부동산실명법'이라 한다) 제4조에 의하여 무효이므로, 피고는 원고에게 그 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다(주위적 청구).

이와 달리 원고가 E교회에게 이 사건 부동산을 증여한 것으로 보더라도 원고가 이를 서면에 의하지 않은 증여로서 민법 제555조에 의하여 해제하였으므로, 피고는 여전히 원고에게 그 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다(예비적 청구).

나. 피고 주장의 요지

이 사건 부동산은 원고가 E교회에게 증여한 것을 E교회가 피고에게 편입(증여 또는 명의신탁)시킨 것이다. 이 때 피고가 이 사건 부동산을 편입한 것을 명의신탁에 의한 것으로 보더라도 이는 부동산실명법 제8조에서 정한 제4조 적용의 예외사유에 해당하여 유효하므로, 피고는 그 소유권이전등기를 말소할 의무가 없다.

또한 원고와 E교회 사이의 증여계약은 이미 이행되었으므로 민법 제558조에 의하면 서면에 의하지 않은 증여라는 이유로 해제할 수 없다.

3. 판단

가. 주위적 청구에 대한 판단

1) 이 사건 부동산 편입의 법적 성격 : 명의신탁 D종교단체와 피고의 규정, 종교단체의 관행 등에 비추어 보면, 피고가 개체교회의 예배장소와 같은 존립의 기초가 되는 재산을 편입받는 것은 개체교회가 D종교단체 교단에 소속되어 있는 동안 재산을 투명하게 관리하고, 재산에 관한 분쟁을 예방하며, 개체교회에 일정한 권리와 의무를 부여하여 소속감을 강화하는 것 등에 목적이 있을 뿐 피고가 이를 종국적으로 취득하고자 하는 것이 아니고, 개체교회가 교단에서 탈퇴하거나 해산하는 등의 경우에는 피고가 개체교회에게 편입재산을 반환할 것이 예정되어 있는 것으로 보아야 하므로, 특별한 사정이 없는 한 피고가 개체교회의 재산을 편입받아 소유권이전등기를 받는 것은 실질적으로 명의신탁에 의한 것이라고 할 것이다. 1) 이 사건의 경우에도 피고가 이 사건 부동산을 D종교단체의 관련 법규에 따라 편입한 것은 그 원인이 되는 법률행위의 형식이 증여임에도 불구하고 명의신탁으로 판단된다.

2) 명의신탁의 주체 : E교회 이 사건 부동산은 처음부터 원고가 E교회의 존립의 기초가 되는 예배장소로 제공할 목적으로 신축한 것이고, 2) 그로부터 불과 약 4개월 후 D종교단체와 피고의 법규에 따라 E교회가 원고의 협조를 받아 피고에게 편입신청을 한 사실로 미루어, 원고도 신축 당시부터 피고에 대한 편입을 예정하고 있었던 것으로 보이는 점, 일반적으로 피고에 편입되는 개체교회의 재산은 그 개체교회가 소유권을 갖고 있는 재산에 한정되고, 개체교회가 임차 또는 사용대차하여 사용하는 부동산은 편입의 대상으로 보지 않는 점, E교회가 작성한 서식인 기본재산 편입신청서에도 "교회부지로 증여받은 이 사건 부동산을 피고에게 소유권이전한다"는 취지로 기재되어 있는 점, 이 사건 부동산이 십 수년간 계속하여 예배장소로 사용되는 동안 원고가 내부적인 관계에서라도 소유권을 주장한 사정이 없는 점, D종교단체 산하 다른 개체교회였던 F 교회가 2억 원을 지원하면서 E교회와 통합한 것 역시 E교회가 예배장소인 이 사건 부동산을 피고에게 신탁하여 보유하고 있음을 전제로 한 것이고, 원고 역시 E교회의 핵심 교인으로서 통합의 의사결정 과정에 직·간접적으로 참여하였을 것으로 보이는 점 등 이 사건 부동산의 이용 상황, 소유권 이전이 이루어진 동기, 경위 및 절차, 그 이후의 통합 과정, 당사자들 사이의 관계 등 모든 사정을 종합하면, 원고가 당초 이 사건 부동산을 E교회에 제공할 당시 또는 늦어도 이 사건 부동산을 피고에게 편입할 당시에는 단순히 E교회에게 이 사건 부동산을 무상으로 사용하게 하려는 의사가 아닌 E교회에게 이를

증여하고자 하는 의사를 갖고 있었다고 보는 것이 합리적이고 객관적인 해석에 해당한다.

이와 같이 원고가 E교회에게 이 사건 부동산을 증여한 것으로 본다면, 피고에게 이 사건 부동산을 편입시킴으로써 이를 명의신탁한 주체는 원고가 아닌 E교회라고 할 것이다.

다만 피고 명의의 소유권이전등기의 원인서류가 된 증여계약서가 원고와 피고를 당사자로 하여 작성된 점은 앞서 본 바와 같고, 이와 같은 사정은 원고가 이 사건 부동산을 E교회에 빌려주었을 뿐 소유권은 계속 보유하고 있는 상태에서 피고에게 명의신탁하였다는 원고의 주장을 뒷받침하는 것으로 보이기는 한다. 그러나 명의신탁에 수반되는 물권변동에 관한 계약은 명의신탁자와 명의수탁자 양자 사이에 체결되기도 하지만, 명의신탁자가 부동산의 소유권을 취득하기 전이라도 명의수탁자와 명의신탁약정을 체결한 다음, 부동산의 이전에 관한 계약은 부동산의 당초 소유자와 명의수탁자 사이에서 직접 체결되도록 하는 경우도 존재하며(이른바 계약명의신탁 또는 3자간 등기명의신탁), 이 사건의 경우도 E교회가 원고로부터 증여에 기한 소유권이전등기를 경로받는 과정을 편의상 생략하기 위하여 당초 소유자인 원고와 명의수탁자인 피고 사이에 직접 증여계약서가 작성되도록 한 것으로 볼 수 있으므로, 위와 같은 사정은 명의신탁의 주체를 E교회로 보는 것에 배치되지 않는다. 또한 이처럼 명의신탁이 종교단체와 그 산하 조직 사이에서 이루어지는 경우에는 부동산실명법 제8조가 적용되고, 명의신탁약정을 무효로 하는 부동산실명법 제4조의 적용은 배제되므로, 피고 명의의 소유권이전등기는 명의신탁에 기한 것임에도 불구하고 유효하다.

3) 소결 따라서 피고에게 이 사건 부동산을 명의신탁한 주체가 원고임을 전제로 한 원고의 주위적 청구는 받아들일 수 없다.

나. 예비적 청구에 대한 판단

원고는 주위적 청구에 대한 위 판단과 같이 원고가 E교회에게 이 사건 부동산을 증여한 것으로 인정될 경우에 대비하여, 이 사건 계속 중인 2020. 12. 9. 서면에 의하지 않은 증여의 해제 규정(민법 제555조)을 근거로 E교회와의 증여계약을 해제하였다고 주장하면서 예비적 청구로서 피고에게 소유권이전등기의 말소를 구하고 있다. 이는 해제로 증여계약이 소급적으로 소멸하여 원고에게 소유권이 복귀됨에 따라 E교회에서 피고로의 소유권이전도 무효가 되었음을 전제로 그 등기의 말소를 구하는 취지의 주장으로 보인다.

그러나 서면에 의하지 않은 증여로서 해제한 경우에도 이미 이행한 부분에는 영향을 미치지 않는다(민법 제558조), 이 사건의 경우 원고가 증여에 따른 의무 중 인도의무는 E교회에게 이 사건 부동산을 예배장소로 제공하여 사용하도록 함으로써 이행하였고, 소유권이전등기의무는 E교회와 명의신탁약정을 맺은 피고 앞으로 직접 소유권이전등기를 경료함으로써 이를 이행한 것으로 볼 수 있으며, 이와 같이 원고가 이미 소유권이전을 완료하였으므로 더 이상 E교회에 대하여 해제로 인한 소유권이전등기의 말소를 주장할 수 없다.

설령 이와 달리 원고의 해제권 행사가 인정된다고 보더라도 해제로 인한 소급효로는 해제 이전에 권리를 취득한 제3자인 피고에게 대항할 수도 없다(민법 제548조 제1항).

따라서 원고의 예비적 청구도 어느 모로 보나 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 주위적 청구는 이유 없어 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 기각하고, 원고가 이 법원에서 추가한 예비적 청구 역시 이유 없어 기각한다.

재판장판사최정인

판사김현석

판사당우증

별지

1)대법원 2000. 6. 9. 선고 99다30466 판결 등 참조

2) 증인 C는 자신이 이 사건 부동산 건축 당시 예배당에 필요한 기둥 등을 설치하도록 관여하였다고 증언하고 있다.