

대법원 2019. 11. 28 선고 2018다259374(본소), 2018다259381(반소) 판결 [소유권이전등기등
청구의 소 · 손해배상(기)]

재판경과

대법원 2019. 11. 28 선고 2018다259374(본소), 2018다259381(반소) 판결

의정부지방법원 2018. 7. 19 선고 2017나210106(본소), 2017나210113(반소) 판결

의정부지방법원 2017. 7. 11 선고 2016가단119120 판결

전문

원고(반소피고), 상고인A종친회

소송대리인 법무법인 유로 담당변호사 김화철, 박상철, 박세영, 유용수

피고(반소원고), 피상고인D조합

소송대리인 변호사 전연진, 김기수, 정윤옥

판결 선고 2019. 11. 28.

원심판결 의정부지방법원 2018. 7. 19. 선고 2017나210106(본소), 2017나210113(반소) 판결

주문

원심판결 중 본소청구 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 의정부지방법원에 환송한다.

N

이 유

1. 사건의 경위

원심판결 이유와 기록에 의하면, 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

가. 원고는 E씨의 11세손인 F을 공동선조로 하는 종중이고, 제1심 공동피고 C, B(이하 'C', 'B'이라고만 한다)은 원고 종중의 종원들이다.

나. 이 사건 각 부동산 중 원심 판결문의 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 '이 사건 제1부동산'이라 한다)에 관하여 2006. 12. 29. B 명의로 소유권이전등기가, 같은 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2008. 10. 21. B 명의의 소유권보존등기가 각 마쳐졌고, 2013. 7. 30. 이 사건 각 부동산에 관하여 C 명의로 각 소유권이전등기(이하 '이 사건 각 소유권이전등기'라 한다)가 마쳐졌다.

다. C은 이 사건 각 부동산에 관하여 2013. 7. 30. 피고 명의로 각 근저당권설정등기(이하 '이 사건 각 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳤고, 이 사건 제1부동산에 관하여 2013. 7. 30. 피고 명의로 지상권설정등기(이하 '이 사건 지상권설정등기'라 한다)를 마쳤다.

라. B과 C은 공모하여 원고의 허락 없이 B 명의로 명의신탁되어 있던 이 사건 각 부동산에 관하여 C 명의로 이 사건 각 소유권이전등기를 마친 후 피고 명의로 이 사건 각 근저당권설정등기 등을 마치고 대출금을 임의로 사용하여 횡령하였다는 취지의 범죄사실로 징역형의 유죄 판결을 선고받았고, 위 형사판결은 확정되었다.

2. 원심의 판단

원고는 ① 이 사건 각 부동산은 B에게 명의신탁하여 둔 원고 종중 소유의 재산으로서 총유물에 해당하므로 민법 제276조 제1항에 따라 그 처분은 종중총회의 결의에 의하여야 하는데 B은 원고 총회의 결의 없이 C 앞으로 이 사건 각 소유권이전등기를 마친 다음, C은 다시 원고 총회의 결의 없이 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 앞으로 이 사건 각 근저당권설정등기 및 이 사건 지상권설정등기를 마쳤으므로 위 각 등기는 무효이거나, ② 이 사건 각 부동산에 관한 C 명의의 소유권이전등기는 반사회적 법률행위로서 절대적으로 무효이므로 이에 기초한 이 사건 각 근저당권설정등기와 이 사건 지상권설정등기도 원인무효의 등기에 해당하여 모두 말소되어야 한다고 주장하였다.

이에 대하여 원심은 원고가 종중재산인 이 사건 각 부동산을 B에게 명의신탁한 이상, 이 사건 각 부동산의 소유권은 대외적으로 B에게 귀속되므로 원고는 제3자에 대하여 이 사건 각 부동산이 원고 종중원들의 총유에 해당함을 주장할 수 없는 반면, B은 원고 총회의 결의가 없어도 제3자에게 이 사건 각 부동산을 유효하게 처분할 수 있으므로 B이 이 사건 각 부동산에 관하여 C 앞으로 마친 이 사건 각 소유권이전등기 및 이에 터잡은 이 사건 각 근저당권설정등기와 이 사건 지상권설정등기는 모두 원고 총회의 결의가 없었다 하더라도 원인무효가 된다고 할 수 없다고 보아 원고의 피고에 대한 본소청구를 기각하였다.

3. 대법원의 판단

가. 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제8조의 특례가 적용되는 종중 등의 명의신탁에서 명의수탁자는 신탁재산을 유효하게 제3자에게 처분할 수 있고 제3자가 명의신탁사실을 알았다 하여도 그의 소유권취득에 영향이 없는 것이기는 하지만, 특별한 사정이 있는 경우, 즉 명의수탁자로부터 신탁재산을 매수한 제3자가 명의수탁자의 명의신탁자에 대한 배임행위에 적극 가담한 경우에는 명의수탁자와 제3자 사이의 계약은 반사회적인 법률행위로서 무효라고 할 것이다. 그리고 이 경우 매매계약은 절대적으로 무효이므로, 해당 부동산을 매수인으로부터 다시 취득한 제3자는 설사 매수인이 해당 부동산의 소유권을 유효하게 취득한 것으로 믿었다고 하더라도 매매계약이 유효하다고 주장할 수 없는 것이며, 이러한 법리는 담보권설정계약에서도 마찬가지로 적용된다(대법원 2008. 3. 27. 선고 2007다82875 판결 등 참조).

나. 이 사건 사실관계를 위 법리에 비추어 살펴보면, C은 B과 공모하여 원고의 허락 없이 B 명의로 명의신탁되어 있던 이 사건 각 부동산에 관하여 C 명의로 이 사건 각 소유권이전등기를 마쳤는데 이는 명의수탁자로부터 신탁재산을 매수한 제3자가 명의수탁자의 명의신탁자에 대한 배임행위에 적극 가담한 경우에 해당하여 이 사건 각 소유권이전등기는 무효라고 볼 여지가 있고, 그렇다면 이에 기초한 피고 명의의 이 사건 각 근저당권설정등기와 이 사건 지상권설정등기도 그 원인이 결여된 것으로서 무효라고 보아야 한다.

그런데도 원심은 앞서 본 이유만으로 피고 명의의 이 사건 각 근저당권설정등기와 이 사건 지상권설정등기가 무효라는 원고의 주장을 배척하였다. 이러한 원심의 판단에는 반사회질서행위로서

무효인 법률행위의 제3자에 대한 효력에 관하여 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.
이를 지적하는 상고이유 주장은 정당하다.

4. 결론

그러므로 원심판결 중 본소청구 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에
환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장대법관박상옥

대법관안철상

주심대법관노정희

대법관김상환