

서울중앙지방법원 2024. 7. 9 선고 2024가단5001272 판결 [명의신탁해지로 인한
소유권이전등기청구]

전 문

원 고 A종교단체 B교회
소송대리인 법무법인 하정
담당변호사 강명훈, 류성환, 송진혜

피 고 재단법인 C
변 론 종 결 2024. 6. 11.
판 결 선 고 2024. 7. 9.

주 문

- 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. 주무관청에 기본재산 처분에 따른 재단법인 정관변경허가 신청절차를 이행하고,
나. 위 정관변경허가를 조건으로 2024. 1. 23.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를
이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 기독교 교단인 A종교단체 D회에 소속된 교회이고, 피고는 D회를 포함한 E회 산하 교회의 재산을 유지·관리할 목적으로 설립된 재단법인이다.

나. 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)에 관하여 1971. 3. 19. 피고 앞으로 같은 달 18. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 경료되었고, 같은 목록 제2항 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라고 한다)에 관하여 2000. 6. 28. 피고 앞으로 소유권보존등기가 경료되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 관한 판단

가. 본안 전 항변의 요지

원고는 비법인사단이고 별지 목록 기재 각 부동산은 원고 교인들의 총유에 해당하므로 이 사건 소 제기를 위해서는 원고의 정관에 정한 절차에 따르거나 사원총회에 해당하는 공동의회의 결의가 있어야 하는데, 이를 모두 결여한 이 사건 소는 부적법하여 각하되어야 한다.

나. 판단

1) 교회는 일반적으로 권리능력 없는 사단이라 할 것이므로 그 재산의 귀속형태는 총유로 봄이 상당한바(대법원 2001. 6. 15. 선고 99두5566 판결 등 참조), 총유물의 관리 및 처분에 관하여 정관이나 규약에 정한 바가 있으면 이에 따라야 하고, 그에 관한 정관이나 규약이 없으면 총회의 결의에 의하여야 하며, 이러한 절차를 거치지 아니한 총유물의 관리·처분행위는 무효이다(대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다22881 판결 등 참조). 나아가 소유자가 그 부동산에 관한

명의신탁약정을 해지하고 소유명의의 회복을 구하는 것은 재산의 성질을 변경하지 않는 범위 내에서 경제적으로 운용하는 행위로서 그 관리행위에 해당한다고 볼 것이므로, 원고가 이 사건 소로써 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 원고와 피고 사이의 명의신탁약정을 해지하고 이를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하기 위해서는 원고의 정관·규약에 정한 절차를 따르거나 교인 총회의 결의에 의하여야 한다.

2) 살피건대, 앞서 든 각 증거, 갑 제3, 14, 15호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 2008. 12. 27. 제정된 원고의 교회 내규(이하 '이 사건 내규'라고 한다)가 제1장 제2조에서 '본 규정은 성경과 A종교단체 총회 헌법(이하 '이 사건 헌법'이라고 한다)에 기초하여 당회, 제직회, 공동의회 및 교회 각 기관의 발전적 규범을 총괄한다'고 규정하고 제2장 제1조에서 '당회는 목사와 시무장로로 조직하며 이 사건 헌법에 명시된 직무와 권리 범위에서 교회 행정, 사업 전반을 지도 감독한다'라고 규정한 사실, 이 사건 헌법 제68조 제8호가 '당회는 지교회의 토지, 가옥 등 부동산을 관리한다'고 규정한 사실, 원고가 이 사건 소송 계속 중인 2024. 5. 19. 당회를 개최하여 '별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 체결된 원고와 피고 사이의 명의신탁약정을 해지하고 위 각 부동산의 명의를 원고로 회복하기 위하여 이에 관한 소송을 법무법인 하정에 위임하기로 한다'는 내용의 결의를 한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 원고 당회는 이 사건 내규 및 헌법에 의하여 원고의 부동산을 관리할 권한이 있고, 원고가 그 소유라고 주장하는 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고와 사이에 체결된 명의신탁약정을 해지하고 이 사건 소의 제기를 추인하기로 결의한 것은 위 당회의 업무 범위에 속한다고 할 것이므로, 원고 당회의 추인에 의하여 이 사건 소의 제기는 적법하다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 본안 전 항변은 이유 없다.

3) 이에 대하여 피고는, 이 사건 내규는 원고의 적법한 정관·규약에 해당한다고 볼 수 없어 원고가 위 내규에 정한대로 당회 결의를 거쳤다고 하더라도 이를 적법한 소 제기의 추인이라고 볼 수 없다는 취지로 주장하나, 법인의 정관이나 그에 따른 세부사업을 위한 규정 등 단체내부의 규정은 특별한 사정이 없는 한 그것이 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반되는 등 사회관념상 현저히 타당성을 잃은 것이거나 결정절차가 현저히 정의에 어긋난 것으로 인정되는 경우 등을 제외하고는 이를 무효라고 할

수 없는바(대법원 2022. 11. 17. 선고 2019다283725, 283732, 283749 판결, 대법원 2002. 4. 26. 선고 2001다78980 판결, 대법원 1992. 11. 24. 선고 91다29026 판결 등 참조), 피고가 주장하는 사정(이 사건 내규가 공동의회의 심의·결의를 거쳐 제정된 것이라고 보기 어려운 점)만으로는 이 사건 내규가 사회관념상 현저히 타당성을 잃었다거나 결정절차가 현저히 정의를 어긋난 것이라고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장 또한 받아들이지 아니한다.

3. 본안에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

원고는 원고의 비용으로 이 사건 토지를 매수하고 이 사건 건물을 신축하였는데, 재단법인 명의로 등기하여 교회 재산의 분산을 방지하고 목사나 교인들이 임의로 이를 처분하지 못하도록 관리함으로써 교회의 영속성을 유지하기 위하여 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산을 명의신탁한 것이다. 이에 원고가 이 사건 소장 부분의 송달로써 피고에 대한 명의신탁을 해지하므로, 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 아울러 그 선결조건으로서 재단법인의 기본재산 처분에 따른 정관변경허가 신청절차를 이행할 의무가 있다.

나. 별지 목록 기재 각 부동산이 원고 소유로서 피고에게 명의신탁된 것인지 여부에 관한 판단
앞서 든 각 증거, 갑 제6, 8 내지 10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 또는 사정에 비추어 보면, 별지 목록 기재 각 부동산은 원고 자신의 노력이나 자금 출연으로 그 소유권을 취득한 부동산으로서 원고가 피고에게 명의신탁한 것이라고 봄이 타당하다.

1) 원고는 별지 목록 기재 각 부동산의 소유 명의를 피고로 된 이후에도 이 사건 변론 종결일 현재까지 피고와 별도의 계약을 체결하지 않고 이 사건 건물은 원고의 예배당으로, 이 사건 토지는 그 부지로 계속 점유·사용하여 왔고, 위 각 부동산을 담보로 제공하여 금융기관으로부터 대출을 받기도 하였는데, 이에 관하여 등기부상 소유명의자인 피고가 이의를 제기하였거나 소유자로서의 권리를 행사하였다고 인정할 만한 아무런 자료가 없다.

2) 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권등기가 경로되기 전부터 이 사건 변론종결일 현재까지 원고의 부동산등기용등록번호등록증명서 및 납세번호증에 기재된 소재지는 모두 위 각 부동산의 지번과 일치하고, 원고는 이 사건 건물에 관하여 화재보험을 체결하고 보험료를 납부하는 등으로 위 각 부동산에 관하여 발생한 비용을 부담하였다. 나아가 원고는 위 각 부동산을 원고의 자금으로 매수하거나 신축하였다고 주장하고 있는데, 피고는 이 점에 대해 명시적으로 다투지 아니한다.

3) 원고가 피고 명의로 교회 부지와 건물인 별지 목록 기재 각 부동산을 등기한 것은 피고로 하여금 그 소유권을 종국적으로 취득하게 하려는 목적보다는, 원고의 A종교단체에 대한 소속감을 강화하고 A종교단체의 결집성을 확보하기 위한 상징적 의미로서, A종교단체의 가입회원으로서의 권리와 의무를 성실히 이행하고 A종교단체의 설립목적에 어긋나는 행위를 하지 아니하겠다고 다짐하는 취지의 신표로서, 또는 장래에 발생할 수 있는 재산상 분쟁을 사전에 방지하고 설립 목적에 부합하게 교회를 유지·관리하기 위한 방편으로서 이루어진 조치라고 보인다.

다. 재단법인 정관변경허가 신청절차이행청구 및 소유권이전등기청구에 관한 판단재단법인이 명의신탁을 받은 부동산이 주무관청의 허가를 얻어 재단법인의 정관에서 정한 기본재산에 편입되어 정관 기재사항의 일부가 된 경우라고 하더라도, 그 부동산을 기본재산에서 제외하는 정관변경에 관하여 주무관청의 허가를 받으면 명의신탁자는 그 부동산을 반환받을 수 있으므로, 명의신탁자가 명의신탁을 해지한 경우에 명의수탁자인 재단법인으로서 명의신탁 부동산의 반환에 관하여 주무관청의 허가를 신청할 의무를 부담하고, 명의수탁자가 이러한 의무를 이행하지 않는 경우에는 명의신탁자로서는 명의수탁자를 상대로 민법 제389조 제2항에 의하여 허가신청의 의사표시에 갈음하는 재판을 청구하고, 이와 병합하여 주무관청의 처분허가를 조건으로 하는 소유권이전등기절차 이행청구소송을 제기할 수 있다(대법원 2012. 8. 30. 선고 2010다52072 판결 등 참조).

살피건대, 원고 소유의 별지 목록 기재 각 부동산이 피고에게 명의신탁되었음은 앞서 3.의 나.항에서 본 바와 같고, 위 각 부동산이 피고의 기본재산에 편입되어 있다는 사실에 관하여는 당사자 간 다툼이 없으며, 위 각 부동산에 관한 명의신탁을 해지한다는 원고의 의사표시가 기재된 이 사건 소장 부분이

2024. 1. 23. 송달된 사실은 기록상 명백하다.

따라서 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 주무관청에 기본재산 처분에 따른 재단법인 정관변경허가 신청절차를 이행하고, 아울러 그 정관변경허가를 조건으로 2024. 1. 23.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

라. 피고의 주장에 관한 판단

1) 이에 대하여 피고는, 원고가 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 명의신탁을 해지할 필요가 없으므로 이 사건 청구는 부당하다는 취지로 다투나, 명의신탁 해지의 필요성은 이 사건에서 유효한 항변이 될 수 없으므로 나아가 판단하지 아니한다.

2) 또한 피고는, 이 사건 헌법 중 교회의 부동산을 피고에게 편입하여 보존하도록 규정한 규정이 앞서 본 같은 헌법 제68조 제8호1)에 우선하므로 원고는 해당 E회나 교단을 탈퇴하기 전까지 피고에 별지 목록 기재 각 부동산을 편입시킬 의무가 있다는 취지로도 주장하는바, 을 제1호증의 기재에 의하면 이 사건 헌법 제95조 제2호가 “E회의 재산 중 지교회의 부동산은 그 E회가 가입한 유지재단에 편입 보존한다”고 규정한 사실은 인정할 수 있으나, 교단 헌법에 이와 같은 규정이 있다고 하더라도 이를 지교회 소유의 부동산을 영구적으로 피고에 귀속시킬 수 있는 근거라고 해석하기 어렵고, 위 규정에 의하더라도 피고의 권한은 지교회 소유 부동산의 편입·보존에만 미치며 위 권한이 당회의 지교회 소유 부동산에 대한 관리권에 우선한다고 볼 만한 아무런 근거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장도 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 서형주

별지

1) 당회는 지교회의 토지, 가옥 등 부동산을 관리한다.