

서울동부지방법원 2018. 4. 12 선고 2017가합100534 판결

[진정명의회복을위한소유권이전등기청구의소]

재판경과

서울고등법원 2018. 11. 1 선고 2018나2029236 판결

서울동부지방법원 2018. 4. 12 선고 2017가합100534 판결

전문

원고학교법인 A

소송대리인 법무법인 선해

담당변호사 민현

피고1. B

2. C

3. D

소송대리인 변호사 이병세

변론 종결2018. 3. 15.

판결 선고2018. 4. 12.

주문

1. 피고 B은 원고에게 별지목록 기재 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 각 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 원고의 피고 C, D에 대한 청구를 각 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B이 부담하고, 원고와 피고 C, D 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항과 같은 판결 및 원고에게, 피고 C은 별지목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 각 1/5 지분에 관하여, 피고 D은 이 사건 부동산 중 각 3/10 지분에 관하여 각 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자의 지위

원고는 E학교, F학교를 유지, 경영하는 학교법인으로, 망 G은 1985년 원고의 이사였고 피고 B은 같은 해 원고의 이사장이었다. 피고들은 망 G의 아들들로 형제관계이다.

나. 원고의 부동산 처분

(1) 원고는 1985. 7. 27. 원고 소유였던 이 사건 부동산을 처분하기로 하는 이사회 결의를 하였고, 같은 해 12. 30. 부산광역시 교육위원회 교육감으로부터 수익용 기본재산 처분에 대한 허가를 받았다.

(2) 원고는 1985. 12. 31. 매수인을 H, 매매대금을 40,000,000원으로 하여 이 사건 부동산을 매도하는 매매계약서를 작성하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).

(3) H는 1996. 6. 21. 이 사건 부동산에 관하여 각 1985. 12. 31.자 매매를 원인으로 한

소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳤다.

다. 피고들 명의 소유권이전등기의 경로

(1) 피고 B은 H를 상대로 이 사건 부동산에 관하여 부당이득을 원인으로 한 소유권이전등기절차 이행을 구하는 소를 제기하여 2004. 4. 29. 무변론 승소판결을 받았고(부산지방법원 동부지원 2004가합529호), 위 판결은 그 무렵 확정되었다. 피고 B은 2004. 7. 14. 위 확정판결에 따라 이 사건 부동산에 관하여 각 2004. 4. 29.자 부당이득반환을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

(2) 피고 C은 피고 B을 상대로 2010. 12. 8. '이 사건 부동산 중 1/5 지분에 관하여 1995. 6. 15.자 상속재산 분배계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라'는 등의 판결을 선고받았고(서울고등법원 2009나9982호), 위 판결은 2011. 4. 28. 확정되었다. 피고 C은 2011. 7. 14. 위 확정판결에 따라 이 사건 부동산 중 1/5 지분에 관하여 각 1995. 6. 15.자 상속재산 분배계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

(3) 피고 D은 피고 B을 상대로 2012. 12. 28. '이 사건 부동산 중 3/10 지분에 관하여 1995. 6. 15.자 상속재산 분배계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라'는 판결을 선고받았고(서울중앙지방법원 2011가합113368호), 위 판결은 2015. 6. 24. 확정되었다. 피고 D은 2015. 8. 28. 위 확정판결에 따라 이 사건 부동산 중 3/10 지분에 관하여 각 1995. 6. 15.자 상속재산 분배계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 피고 C, D : 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 6, 9호증, 을나 제1호증, 을다 제1호증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

피고 B: 자백간주(민사소송법 제150조 제3항 본문, 제1항)

2. 원고의 주장 요지

가. 이 사건 소유권이전등기는 원고와 '망 G 또는 피고 B' 사이에 체결된 매매계약 및 '망 G 또는 피고 B'과 H 사이에 체결된 명의신탁약정에 따라 3자간 등기명의신탁관계에서 마쳐진 것으로 무효이다.

나. 설령 '망 G 또는 피고 B'과 H의 명의신탁관계를 계약명의신탁으로 보더라도, 원고의 당시 대표자 피고 B이 명의신탁 사실을 알고 있었으므로 명의신탁약정 및 이 사건 소유권이전등기는 무효이다.

다. 사립학교법 제16조 제2항에 의하면 이사장 또는 이사가 학교법인과 이해관계가 상반하는 때에는

그 이사장 또는 이사는 당해 사항에 관한 의결에 참여하지 못하고, 같은 법 제28조 제1항에 의하면 학교법인이 그 기본재산을 매도할 때에는 관할관청의 허가를 받아야 한다. 원고는 H와의 매매계약에 대하여만 이사회 결의 및 관할관청의 허가를 받았을 뿐, 실제 매수인인 '망 G 또는 피고 B'과의 매매계약에 대하여는 그러한 요건을 갖추지 않았으므로, 이 사건 매매계약은 무효이다.

라. 이 사건 매매계약은 당시 원고의 이사 망 G 또는 이사장 피고 B의 이해상반행위로서 사립학교법 제27조에서 준용하는 민법 제59조, 제64조, 제124조를 위반한 것으로 무효이다.

3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 피고 B은 원고에게 이 사건 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 각 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 근거 : 자백간주 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호)

4. 피고 C, D에 대한 청구에 관한 판단

가. 명의신탁 주장에 관한 판단

(1) 관련 법리 부동산에 관하여 그 소유자로 등기되어 있는 자는 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 그 등기가 명의신탁에 기한 것이라는 사실은 이를 주장하는 자에게 증명책임이 있다(대법원 2014. 9. 4. 선고 2013다57122 판결 등 참조).

(2) 판단 살피건대, 위 인정사실과 갑 제6 내지 9호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, H는 이 사건 매매계약 잔금 지급일로부터 10여 년이 경과하여 이 사건 부동산에 관한 각 소유권이전등기를 마친 사실, 피고 B이 H를 상대로 한 소유권이전등기청구소송에서 무변론 승소판결을 받았고 그 판결이 그대로 확정된 사실, 피고 B은 위 소송에서 '망 G이 이 사건 매매계약 직후 H로부터 매수인의 지위를 인수하였고 피고 B이 그 권리를 상속받은 후 H와 명의신탁약정을 체결하고 H 명의로 이 사건 소유권이전등기를 마쳤다'고 주장한 사실, 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 40,000,000원은 원고의 망 G에 대한 차입금 상환에 사용된 사실은 인정된다.

그러나 갑 제6, 9호증, 을나 제1호증, 을다 제1호증, 을다 제3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래와 같은 사정에 비추어 보면, 망 G과 H 사이에 명의신탁약정이 있었다는 취지의 갑 제13호증의 기재는 믿을 수 없고, 앞서 인정한 사실만으로는 '망 G 또는 피고 B'이 이 사건

부동산을 H에게 명의신탁한 것이라고 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(가) 원고는 이 사건 소유권이전등기가 망 G와 H 사이의 3자간 등기명의신탁에 따라 마쳐진 것으로 무효임을 주된 청구원인으로 삼으면서도 전체적으로 이 사건 매매계약의 실제 매수인이 '망 G 또는 피고 B'이라고 주장하고 있어 그 주장 자체로 실제 매수인이자 신탁자를 특정하지 못하고 있다. 뿐만 아니라 갑 제9호증의 기재에 의하면 피고 B은 위 소송에서 자신과 H 사이에 명의신탁약정을 체결하였다고 주장하였던 것으로 보이나, 갑 제13호증의 기재에 의하면 피고 B이 이 사건 소송에서는 망 G와 H 사이에 명의신탁약정이 체결되었다고 진술하고 있어 원고가 제출한 증거들 사이에도 그 내용이 상호 모순된다.

(나) 이 사건 매매계약에 관하여는 H를 매수인으로 하는 매매계약서(갑 제6호증)가 작성되었을 뿐이고, '망 G 또는 피고 B'와 H 사이에 명의신탁약정이 있었음을 인정할 별다른 자료가 없다. 또한 명의신탁약정을 증명할 수 있는 매매대금 지급, 이 사건 부동산의 점유·사용, 관련 세금 납부 등에 관한 간접사실을 알 수 있는 객관적인 자료도 확인할 수 없다[피고 B의 무변론 승소판결(갑 제9호증)에서 망 G이 매매대금을 지급하였다고 인정된 바 있으나, 이는 피고 B의 일방적인 주장에 기초한 것으로서 증거관계에 따라 인정된 사실은 아니다].

(다) 원고를 비롯하여 원고가 신탁자로 주장하는 '망 G 또는 피고 B'이 H를 상대로 이 사건 부동산이 명의신탁되었다는 취지로 이의를 제기한 사정은 찾아볼 수 없고, H와 '망 G 또는 피고 B' 사이의 별도 약정에 기하여 피고 B이 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤을 가능성도 배제할 수 없다. 결국 이 사건 소유권이전등기가 명의신탁임을 전제로 하는 원고의 피고 C, D에 대한 주장은 이유 없다.

나. 사립학교법 위반 주장에 관한 판단

위와 같이 이 사건 매매계약의 실제 매수인이 '망 G 또는 피고 B'이라고 인정할 수 없는 이상, '원고와 망 G 또는 피고 B 사이의 매매계약에 관하여는 이사회 결의 및 관할관청의 허가 요건을 갖추지 못하였다', '이 사건 매매계약은 당시 원고의 이사 망 G 또는 이사장 피고 B의 이해상반행위에 해당한다'는 원고의 각 주장은 이 사건 매매계약의 실제 매수인이 '망 G 또는 피고 B'임을 전제로 하는 것이어서 모두 이유 없다.

5. 결론

그렇다면 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 피고 C, D에 대한 청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김현석

판사전재현

판사이진아

별지