

대법원 2010. 10. 28 선고 2010다52799 판결 [소유권말소등기등] [공2010하, 2170]

판시사항

[1] 3자간 등기명의신탁과 계약명의신탁의 구별 기준

[2] 甲이 매매계약의 당사자로서 계약 상대방으로부터 토지 지분을 매수하면서 그 중 1/2 지분에 관한 등기명의만을 乙로 하기로 한 것으로, 그 매매계약에 따른 법률효과를 甲에게 직접 귀속시킬 의도였던 사정이 인정되므로 甲과 乙의 명의신탁약정은 3자간 등기명의신탁에 해당함에도 불구하고, 매매계약 명의자가 甲 및 乙이라는 이유만으로 그 명의신탁약정이 계약명의신탁에 해당한다고 판단한 원심판결을 파기한 사례

판결요지

[1] 명의신탁약정이 3자간 등기명의신탁인지 아니면 계약명의신탁인지의 구별은 계약당사자가 누구인가를 확정하는 문제로 귀결되는데, 계약명의자가 명의수탁자로 되어있다 하더라도 계약당사자를 명의신탁자로 볼 수 있다면 이는 3자간 등기명의신탁이 된다. 따라서 계약명의자인 명의수탁자가 아니라 명의신탁자에게 계약에 따른 법률효과를 직접 귀속시킬 의도로 계약을 체결한 사정이 인정된다면 명의신탁자가 계약당사자라고 할 것이므로, 이 경우의 명의신탁관계는 3자간 등기명의신탁으로 보아야 한다.

[2]甲이 매매계약 당사자로서 계약 상대방으로부터 토지 지분을 매수하면서 그 중 1/2 지분에 관한
등기명의만을 乙로 하기로 한 것으로,그 매매계약에 따른 법률효과를 甲에게 직접 귀속시킬 의도였던
사정이 인정되므로 甲과 乙의 명의신탁약정은 3자간 등기명의신탁에 해당함에도 불구하고,매매계약
명의자가 甲 및 乙이라는 이유만으로 그 명의신탁약정이 계약명의신탁에 해당한다고 판단한
원심판결을 파기한 사례.

참 조 조 문

[1]민법 제103조[명의신탁]

[2]민법 제103조[명의신탁]

따 름 판 례

대법원 2022. 4. 28 선고 2019다300422 판결 , 대법원 2016. 10. 27 선고 2016두43091 판결

전 문

【원고,상고인】 원고

【피고,피상고인】 피고 1외 1인

주 문

원심판결을 파기하고,사건을 전주시방법원 본원 합의부에 환송한다.

이 유

상고이유를 살펴본다.

1.명의신탁약정이 3자간 등기명의신탁인지 아니면 계약명의신탁인지의 구별은 계약당사자가 누구인가를 확정하는 문제로 귀결되는바,계약명의자가 명의수탁자로 되어 있다 하더라도 계약당사자를 명의신탁자로 볼 수 있다면 이는 3자간 등기명의신탁이 된다.

따라서 계약명의자인 명의수탁자가 아니라 명의신탁자에게 계약에 따른 법률효과를 직접 귀속시킬 의도로 계약을 체결한 사정이 인정된다면 명의신탁자가 계약당사자라고 할 것이므로,이 경우의 명의신탁관계는 3자간 등기명의신탁으로 보아야 한다.

2.가.원심판결 이유에 의하면,원심은,원고가 전주동부신용협동조합(이하 ‘전주신협’이라 한다)으로부터 전주시 덕진구 여의동 (지번 1생략)대 489㎡ 중 100/148지분과 같은 동 (지번 2생략)대 149㎡ 중 49/100지분(이하 ‘이 사건 각 토지 지분’이라 한다)을 모두 자신의 자금으로 매수하였으나,원고와 피고 2를 공동매수인으로 하여 매매계약을 작성하였고,이에 따라 원고와 피고 2가 공유로 소유권이전등기를 마친 사실을 인정한 다음,원고는 피고 2에게 이 사건 각 토지 지분의 각 1/2지분에 관한 소유 명의를 신탁하였고,피고 2는 명의신탁약정에 따라 직접 매수인이 되어 전주신협과 사이에 매매계약을 체결하고 자신 명의로 소유권이전등기를 마쳤으므로,원고와 피고 사이의 명의신탁관계는 계약명의신탁에 해당한다고 판단하였다.

나.그러나 원심의 이러한 판단은 다음과 같은 이유에서 수긍하기 어렵다.

(1)원심판결 이유 및 기록에 의하면 아래 사실이 인정된다.

(가)원고는 1985.10.경 군복무 중 교통사고로 뇌손상을 입어 의병 제대 후 국가유공자장애 1급의

판정을 받아 매월 약 300만 원의 연금을 받아오고 있다.

(나)원고는 이 사건 매매계약 체결 당시 및 현재 정상인에 비해 지능이 다소 낮아 타인에게 쉽게 기망을 당하는 경향이 있으나,자신의 행위의 의미나 결과를 정상적으로 인식하고 판단하는 능력은 갖추고 있다.

(다)원고는 오래 전부터 가족들과 함께 이 사건 각 토지상의 무허가건물에 거주하여 왔는데,친형인 피고 1소유의 이 사건 각 토지 지분이 전주신협에게 매각되자,원고가 전주신협으로부터 3,370만 원에 위 각 토지 지분을 매수하기로 하였다.

(라)원고는 1999.3.2.전주보훈지청으로부터 1,000만 원을,같은 달 12.이 사건 각 토지지분을 담보로 전주신협으로부터 2,500만 원을 각 대출받아,같은 날 전주신협에 매매대금을 모두 지급하였고,그 후 위 대출금을 자신의 연금으로 대부분 변제하였다.

(마)그런데 전주신협은 국가유공자 1급 장애인으로 지능이 낮은 원고의 단독 명의로 매매계약 체결시 의사능력 흠결로 인한 법적 문제 등이 발생할 것을 우려하여 공동매수인의 추가를 요청하였고,이에 따라 매매계약서상 원고 및 피고 2를 공동매수인으로 기재하고 그들 공유로 소유권이전등기를 마쳤다.

(바)전주신협은 당초 피고 1에 대한 대출금 회수를 위한 임의경매절차에서 이 사건 각 토지 지분을 매수하였고,이 사건 각 토지상의 건물에 거주하던 원고 등을 상대로 토지인도청구소송을 제기하였다가 위 각 토지 지분을 매수하거나 지상 주택을 명도하겠다는 내용의 각서를 받고 소를 취하하였고,이에 따라 이 사건 매매계약을 체결하게 되었는데,그와 같은 과정에서 원·피고들의 관계,원고가 연금을 받는 장애인이라는 사정 등을 알게 되었다.

(사)한편,원고가 이 사건 각 토지 지분을 매수하고 그 중 1/2지분을 피고 2에게 명의신탁한 것이

분명함에도,피고들은 처음에는 피고 1이 1998.9.11.전주신협으로부터 이 사건 각 토지 지분을 4,000만 원에 매수한 후 자신 소유의 토지를 담보로 8,000만 원을 대출받아 그 중 4,000만 원으로 매매대금을 지급하였고 단지 그 명의만을 원고 및 피고 2에게 신탁한 것이라고 주장하였다가,나중에는 원고와 피고 1이 공동매수하였고 피고 1은 본인 지분만을 피고 2에게 명의신탁하였으며 매매대금 4,000만 원 중 1,500만 원을 부담하였다고 주장하는 등 허위 주장을 반복하고 있다.

(2)앞서 본 법리에 위와 같은 사실관계를 비추어 보면,원고가 이 사건 매매계약의 당사자로서 전주신협으로부터 이 사건 각 토지 지분을 매수하면서 그 중 1/2지분에 관한 등기명의만을 피고 2로 하기로 한 것으로,위 매매계약에 따른 법률효과는 명의신탁자인 원고에게 직접 귀속시킬 의도였던 사정이 인정되므로,원고와 피고 2사이의 명의신탁약정은 3자간 등기명의신탁에 해당한다고 봄이 상당하다.

(3)그럼에도 불구하고 원심이 매매계약 명의자가 원고 및 피고 2라는 이유만으로 그 명의신탁약정이 계약명의신탁에 해당한다고 판단하였으니 원심판결에는 명의신탁에 관한 법리를 오해하여 판결 결과에 영향을 미친 잘못이 있다.이 점을 지적하는 원고의 주장은 이유 있다.

3.그러므로 원심판결을 파기하고,사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여,관여 대법관 의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 이홍훈(재판장) 김능환 민일영(주심) 이인복