

대법원 2010. 2. 11 선고 2009다40264 판결 [소유권말소등기등] [공2010상,510]

판 시 사 항

1필지의 토지 중 일부를 매도하면서 토지가 등기부상 분할되어 있지 아니하였던 관계로 전부에 관하여 소유권이전등기가 마쳐진 경우, 매도하지 아니한 토지부분에 관한 매매당사자 사이의 권리관계(=명의신탁)

판 결 요 지

1필지의 토지 중 일부를 매도하면서 토지가 등기부상 분할되어 있지 아니하였던 관계로 전부에 관하여 매도인으로부터 매수인에게 소유권이전등기가 경료된 경우에 있어서,매도인이 매수인에게 매도하지 아니하였던 토지 부분에 관하여는 특별한 사정이 없는 한 두 사람 사이에 명의신탁관계가 성립되었다고 할 것이다.

참 조 조 문

민법 제103조[명의신탁]

참 조 판 례

대법원 1992.12.22.선고 92다33954판결(공1993상,578), 대법원 2008.2.14.선고
2007다63690판결(공2008상,376)

전 문

【원고,피상고인】 원고 1외 7인

(소송대리인 변호사 구♡모)

【피고,상고인】 피고 1외 1인

(소송대리인 변호사 김◇수)

주 문

원심판결을 파기하고,사건을 춘천지방법원 본원 합의부에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1.상고이유 제1점에 대하여

사실심인 원심의 전권에 속하는 증거의 취사와 사실인정을 탓하는 주장은 적법한 상고이유가 될 수 없다.

2. 상고이유 제2점에 대하여

1필지의 토지 중 일부를 매도하면서 토지가 등기부상 분할되어 있지 아니하였던 관계로 전부에 관하여 매도인으로부터 매수인에게 소유권이전등기가 경료된 경우에 있어서 매도인이 매수인에게 매도하지 아니하였던 토지 부분에 대하여는 특별한 사정이 없는 한 두 사람사이에 명의신탁관계가 성립되었다고 할 것이다(대법원 1992.12.22. 선고 92다33954판결, 대법원 2008.2.14. 선고 2007다63690판결 등 참조).

원심은 그 채택 증거에 의하여, 소외 1은 1968년 봄경 이 사건 분할 전 토지 중 논으로 경작되는 부분 123㎡(나중에 이 사건 토지로 분할된 부분이다)를 망 소외 2에게 매도하였으나, 분할이 이루어지지 않은 관계로 망 소외 2는 위 매수 부분에 관한 소유권이전등기를 마치지 못한 사실, 한편 소외 1은 1981년경 소외 3에게 이 사건 분할 전 토지 중 밭으로 경작되던 부분(이 사건 토지를 제외한 나머지 부분이다)을 매도하였으나, 분할이 이루어지지 않은 관계로 1981.12.30. 이 사건 분할 전 토지 전체에 관하여 소유권이전등기를 마쳐준 사실, 소외 3은 1989.7.7. 소외 4에게 이 사건 분할 전 토지 중 밭으로 경작되던 부분을 매도하였는데, 역시 분할이 이루어지지 않은 관계로 1998.7.26. 이 사건 분할 전 토지 전체에 관하여 소외 4가 지정하는 소외 5 앞으로 소유권이전등기(이하 “이 사건 ①이전등기”라 한다)를 마쳐준 사실, 그 후 1992.2.20. 이 사건 분할 전 토지에서 이 사건 토지가 분할되었고, 이 사건 토지에 관하여 2005.3.24. 소외 5의 아들인 피고 1 명의의 1996.8.10. 자 협의분할로 인한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기(이하 “이 사건 ②이전등기”라 한다)가, 2005.11.23. 피고 2 명의의 2005.11.17. 자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 “이 사건 ③이전등기”라 한다)가 각 마쳐진 사실을 인정하였다. 원심은 나아가 소외 1과 소외 3은 이 사건 분할 전 토지 중 이 사건 토지를 제외한 나머지 부분에 한하여 매매계약을 맺었을 뿐이고, 이 사건 토지에 관하여 매매계약을 체결한 적이 없으므로 이 사건 분할 전 토지 중 이 사건 토지에 관한 소외 3 명의의 위 소유권이전등기는 그 원인이 되는 법률행위가 없이 이루어진 것이어서 무효이고, 따라서 망 소외 2의 상속인인 원고들이 구하는

바에 따라 소외 1에게, 피고 1은 이 사건 ①, ②이전등기의, 피고 2는 이 사건 ③이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다고 판단하였다.

그러나 원심의 판단은 다음과 같은 이유로 수긍할 수 없다.

원심이 인정한 사실에 의하더라도, 소외 1은 이 사건 분할 전 토지 중 이 사건 토지 부분을 망 소외 2에게 매도하였으나 분할이 이루어지지 않은 관계로 위 매도부분에 관한 소유권이전등기를 마치지 못하고 있었는데, 그 후 소외 1은 소외 3에게 이 사건 분할 전 토지 중 이 사건 토지 부분을 제외한 부분만을 매도하면서 분할이 이루어지지 않은 관계로 이 사건 분할 전 토지 전체에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었고, 소외 3역시 소외 4에게 이 사건 분할 전 토지 중 이 사건 토지 부분을 제외한 부분만을 매도하면서 이 사건 분할 전 토지 전체에 관하여 소외 4가 지정하는 소외 5 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다는 것인바, 이를 앞서 본 법리에 비추어 보면, 이 사건 토지에 대하여는 소외 1등과 소외 3 또는 소외 5 사이에 각 순차로 명의신탁관계가 성립되어 있었다고 볼 수 있으므로 이 사건 토지에 관한 소외 3 명의의 위 소유권이전등기 및 소외 5 명의의 이 사건 ①이전등기가 원인무효의 등기라고 단정할 수는 없다고 할 것이다.

그럼에도 이와 다른 판단을 한 원심판결에는 명의신탁에 관한 법리를 오해한 위법이 있고, 이러한 위법은 판결에 영향을 미쳤음이 분명하다. 이 점에 관한 상고이유의 주장은 이유 있다.

3. 결론

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

대법관 김영란(재판장) 이홍훈 김능환(주심) 민일영