

서울서부지방법원 2021. 8. 19 선고 2020가합42913 판결 [명의신탁해지로 인한 소유권이전등기
청구]

전 문

원 고 A종교단체 B교회
소송대리인 법무법인 하정
담당변호사 강명훈, 송진혜

피 고 재단법인 C
소송대리인 법무법인 대종
담당변호사 안창삼
변 론 종 결 2021. 7. 15.
판 결 선 고 2021. 8. 19.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. 주무관청에 기본재산 처분에 따른 재단법인 정관변경허가 신청 절차를 이행하고,
나. 위 정관변경허가를 조건으로 2020. 12. 28.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기
절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 기독교 교단인 A종교단체 D회에 소속된 교회이고, 피고는 위 D회 등의 E회 산하 각 교회의 재산을 유지, 관리할 목적으로 설립된 재단법인이다.

나. 서울 용산구 F 대 598평 1홀(이하 'F 토지'라 한다), G 대 126평(이하 'G 토지'라 한다)에 관하여 1966. 4. 14. 원고 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다. F 토지는 1983. 2. 2. 분할되어 일부 토지가 H 대 64평 6홀(이하 'H 토지'라 한다)이 되었고, 위 토지에 관하여 원고 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌다.

다. 1975년 10월경 F 토지 지상에 석조 도단층 3층 교회 1동이 건설되어 원고 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌고, 1983년 2월경 F, G 각 토지 지상에 철근콘크리트조 라면조 스라브층3층교실, H 토지 지상에 연와조 평옥개 단층주택이 각 건설되어 원고 명의로 소유권보존등기가 각 마쳐졌다.

라. 원고는 1986. 3. 31. 피고와 사이에 피고에게 F, G, H 각 토지를 증여하기로 하는 계약을 체결하였고, 위 토지들에 관하여 1986. 4. 9.에 1986. 3. 31.자 증여를 원인으로 하여 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 위 토지들은 1997. 7. 7. 환지 등 구획정리사업을 통해 별지 목록 기재 제1 토지로 합필되어 1998. 7. 7. 피고 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌다.

마. 1992년 9월경 F, G 각 토지 지상 철근콘크리트조 라면조 스라브층3층교실은 별지 목록 기재 제2 건물로 증축되었다. 원고는 1992. 9. 15. 피고와 사이에 피고에게 H 토지 지상 연와조 평옥개 단층주택과 별지 목록 기재 제2 건물을 증여하기로 하는 계약을 체결하였고, 별지 목록 기재 제2 건물에 관하여 1992. 10. 6.에 1992. 9. 12.자 증여를 원인으로 하여 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

바. F, G, H 각 토지 지상 위에 별지 목록 기재 제3 건물이 건설되었고, 위 건물에 관하여 1993. 8.

13. 피고 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 6, 7, 8, 10, 11, 21, 22, 23, 24호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 이 법원의 용산구청장에 대한 사실조회회신 결과, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

1) 원고가 제출한 증거만으로는 원고의 규약 내지 정관이 있는지, 대표자나 구성원이 누구인지 등을 알 수 없어 원고가 비법인사단으로서 당사자적격이 있는지 확인할 수 없으므로, 이 사건 소는 부적법하므로 각하되어야 한다.

2) 원고가 비법인사단에 해당한다고 하더라도, 별지 목록 기재 각 부동산의 소유형태가 총유에 해당하는지가 명확하지 않고, 총유에 해당한다면 이 사건 소제기에 관한 특별수권이 있어야 하는데, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 소 제기에 관한 특별수권이 있었다고 볼 수 없으므로, 이 사건 소는 부적법하므로 각하되어야 한다.

나. 판단

1) 원고가 비법인사단으로서 당사자적격이 있는지 여부에 대한 판단교회는 일반적으로 권리능력 없는 사단이라 할 것인가(대법원 2001. 6. 15. 선고 99두5566 판결 등 참조), 앞서 든 증거, 갑 제3, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 'A종교단체 총회(통합) 헌법(이하 '이 사건 헌법'이라 한다)' 및 'B교회 정관(이하 '이 사건 정관'이라 한다)'에 근거하여 교인들을 구성원으로 삼아 교의를 탐구하고 예배를 드리며 선교 목적으로 결성되었고, 대표자로서 I 목사를, 의사결정기관으로서 당회, 공동의회를, 집행기관으로서 제직회 및 산하 기관으로 각종 위원회를 두고 있는 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, 원고는 교회로서 단체의 실체를 갖추고 있는 비법인사단이라고 봄이 타당하므로 당사자적격이 있다고 할 것이다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 이 사건 소제기에 관한 특별수권이 있는지 여부에 대한 판단

살피건대, 앞서 든 증거, 갑 제25호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 정관 제13조는 “당회의 조직, 성수, 직무, 회침 및 사무는 교회정치 제10장 제64조~71조에 정한 바를 따른다.”고 규정하고, 이 사건 헌법 제68조 제8호는 “당회는 지교회의 토지, 가옥 등 부동산을 관리한다.”고 규정한 사실, 원고는 2021. 1. 24. 당회를 개최하여 ‘피고에 명의신탁한 원고 부동산의 소유권을 원고로 회복하기 위하여 그 소송업무를 법무법인 하정에 위임하기로 하다.’라는 내용의 결의를 한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 원고 당회는 이 사건 정관 및 헌법에 의하여 부동산을 관리하는바, 그 관리를 위하여 피고와의 명의신탁을 해지하고 이 사건 소제기를 추인한 것은 위 당회의 업무 범위 내라고 보아야 할 것이므로, 이 사건 소제기에 관한 특별수권이 당회에 의해 추인되었다고 할 것이다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. 소결론

결국 피고의 본안 전 항변은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고의 주장

원고는 원고의 비용으로 F, G, H 각 토지(이후 위 각 토지들은 별지 목록 기재 제1 토지로 합필되었다)를 매수하고 별지 목록 기재 제2, 3 건물 신축하였는데, 피고가 원고 소유 부동산을 목사나 교인들이 처분하지 못하게 관리함으로써 교회의 영속성을 유지하기 위하여 별지 목록 기재 각 부동산을 피고 명의로 소유권이전등기를 마치게 된 것이다. 그런데 원고가 이 사건 소장 부분의 송달로써 명의신탁계약 해지의사를 표시하였으므로, 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하여야 하고, 아울러 그 선결조건인 재단법인의 기본재산 처분에 따른 정관변경허가 신청절차도 이행하여야 한다.

2) 피고의 주장

원고가 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산을 피고에게 증여하기 전 위 각 부동산이 원고의 소유였는지 밝혀지지 않았고, 이 사건 소송은 교회 재산 소유 명의를 피고에게 편입하여 보존하도록 규정한 이 사건 정관에 어긋나서 위법하다.

나. 별지 목록 기재 각 부동산이 원고 소유로서 명의신탁약정이 체결되었는지 여부에 대한 판단 앞서 든 증거, 갑 제9, 12 내지 20호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들에 비추어 보면, 원고는 자신의 노력이나 자금 출연으로 별지 목록 기재 각 부동산의 소유권을 취득한 후 이를 피고에게 명의신탁하였다고 봄이 타당하다.

① 위 기초 사실에서 본 바와 같이 별지 목록 기재 제1 토지가 합필되기 전의 토지인 F, G, H 각 토지에 관하여 원고 명의로 소유권이전등기 내지 소유권보존등기가 마쳐졌고, 위 토지들 지상 건물들에 관하여 피고에 대한 증여가 있기 전에는 원고 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌는바, 원고가 1947년에 창립되어 성장함에 따라 위 토지들을 매수하거나 건물들을 신축한 것으로 볼 수 있다. 따라서 F, G, H 각 토지가 합필된 별지 목록 기재 제1 토지나 그 지상에 건설된 별지 목록 기재 제2, 3 건물은 모두 원고의 소유였던 것으로 보인다.

② 원고가 A종교단체에 가입하면서 재산을 관리하기 위하여 재단으로 만들어진 피고와 증여계약을 체결하고 그 명의로 그 교회 부지와 건물인 별지 목록 기재 각 부동산을 등기한 것은 그 소유권을 피고로 하여금 종국적으로 취득하게 하겠다는 데에 있다기보다는, 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 원고가 장래에 발생할 수 있는 재산상 분쟁을 사전에 방지하고 설립 목적에 맞게 교회가 유지·관리될 수 있도록 하기 위한 것으로 보인다.

③ 원고는 별지 목록 기재 각 부동산 명의가 피고로 된 이후에도 별지 목록 기재 각 부동산의 등기권리증 원본을 소지하여 왔고, 별지 목록 기재 각 부동산을 원고의 예배당과 그 부지로 계속 사용하여 왔으며, 각종 공과금을 납부하였다.

④ 피고는 2020년 5월경부터 3차례에 걸쳐 한국감정원으로부터 별지 목록 기재 제1 토지에 관하여 토지지하사용의 보상에 관한 협의 요청 공문을 받자 위 공문들을 받는 즉시 원고에게 송부하였고,

2020년 7월경 용산구청장으로부터 위 토지에 관하여 수용재결신청에 따른 열람·공고 통지 및 의견서 제출 안내 공문을 받자 위 공문도 원고에게 송부하였다. 이와 같이 피고가 위 토지의 보상과 관련한 공문 등을 원고에게 즉시 송부하였다는 것은 원고가 위 토지를 포함한 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 실질적인 처분권한을 가지고 있었기 때문으로 보인다.

⑤ 피고의 다른 채권자가 법원에 재산명시 신청을 하여 법원으로부터 재산목록 제출 요구가 있다 피고는 2020. 8. 10. 원고 등에게 ‘재산목록 제출에 앞서 누락을 방지하기 위하여 재단에 가입한 지교회들의 명의신탁 부동산 내역을 재확인하고자 한다.’는 공문을 보냈는데, 그 공문에 첨부된 원장현황에 기재된 부동산은 별지 목록 기재 각 부동산과 일치한다. 이와 같은 피고의 업무처리도 원고 교회가 명의신탁한 재산임을 전제로 한 것이라 보인다.

다. 이 사건 소송이 이 사건 정관 규정에 위배되는지 여부에 대한 판단

1) 앞서 든 증거에 의하면, 2006. 11. 1.부터 시행되어 온 이 사건 정관 제20조 제2항은 “교회 재산 소유 명의는 반드시 교회 명의로 하되 C에 편입하여 보존한다.”고 규정한 사실을 인정할 수 있다. 그러나 앞서 든 증거, 갑 제26, 27, 28, 29, 30호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 정관 제31조는 ‘본 정관은 재적 당회원 1/2의 출석과 출석 당회원 1/2의 찬성으로 제정 및 개정하며 공동의회의 승인을 받아 시행한다.’고 규정한 사실, 원고는 2021. 4. 25. 당회를 개최하였고, 당회원 18명 중 16명이 참석하여 이 사건 정관 제20조 제2항을 “교회 재산 소유 명의는 반드시 교회 명의로 하되 C에 편입하여 보존한다.”에서 ‘교회 재산 소유명의는 반드시 교회명의로 한다.’고 개정하기로 결의한 사실, 원고는 2021. 5. 9. 공동의회를 개최하였고, 원고 교인 171명이 참석하여 위 정관 개정을 동의와 재청을 거쳐 만장일치로 결의하여 승인한 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 정관 규정에 따른 정관 개정 절차에 따라 적법하게 정관을 개정하였다고 할 것이므로, 이 사건 소송이 이 사건 정관 규정에 위배된다고 보기는 어렵다.

2) 이에 대하여 피고는 ① 이 사건 정관 제31조는 사원인 교인이 아닌 당회가 정관제정권을 갖도록 함으로써 사단법인의 사원에 해당하는 원고의 공동의회 회원의 자치규범 제정권한을 박탈하였는바, 사회질서 또는 정의관념에 반하여 무효이고, ② 공동의회 결의로써 정관개정의 효력이 발생한다고

보더라도, 2021. 5. 9.에 개최된 공동의회에서 전체 공동의회 회원은 몇 명인지, 적법하게 공동의회 개최사실이 공고되었는지, 위 171명이 실제로 원고 교회의 공동의회 회원인지, 공동의회에서 회원들의 발언권이나 표결권 행사가 충분히 보장되었는지 여부를 전혀 알 수 없어 결의요건을 충족하였다고 볼 수 없다고 주장한다.

가) 우선, 이 사건 정관 제31조가 무효인지 여부에 관하여 살펴본다. 앞서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 정관 제31조는 재적 당회원 1/2의 출석과 출석 당회원 1/2의 찬성으로 제정 및 개정하도록 되어 있기는 하나, 공동의회의 승인을 받도록 되어 있는바, 교인으로 구성된 공동의회의 승인을 필요로 하는 이상 피고의 주장과 같이 원고의 공동의회 회원인 교인들의 자치규범 제정권한을 본질적으로 박탈하였다고 보기는 어렵다. 결국 피고가 제출한 증거만으로는 이 사건 정관 제31조가 사회질서 또는 정의관념에 반하여 무효라고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

나) 다음으로, 2021. 5. 9.에 개최된 공동의회가 결의요건을 충족하였는지 여부에 관하여 살펴본다. 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 이 사건 헌법 제90조 제2호는 ‘공동의회는 당회의 결의로 당회장이 소집하되 일시, 장소, 안건을 한 주일 전에 교회에 광고한다.’, 제6호는 ‘공동의회의 결의는 다른 규정에 명시된 사항이 아닌 것은 재석 과반수로 결의하고 인선은 무기명 비밀투표로 한다. 이 법에서 말하는 인선은 모두 이와 같다.’고 각 규정한 사실, ② 갑 제30호증의 1 내지 171의 기재에 의하면, 2021. 5. 9. 12:30경 원고 예배당에서 열린 공동의회에 참석한 원고 교인 171명이 확인서를 제출하였는데, 그 내용은 ㉠ ‘2021. 5. 2. 주일 1부 예배로부터 4부 예배 때마다 공동의회를 2021. 5. 9. 3부 예배 후 본당에서 한다고 광고하였다. ㉡ 공동의회 광고 시 안건은 교회 정관 제20조 제2항을 ‘교회 재산 소유 명의를 반드시 교회 명의로 한다.’로 개정하는 안건이라고 알려주었다. ㉢ 본인은 공동의회에 참석하여 서기가 171명이 참석하였다고 보고하는 것을 들었으며, 당회장인 I 목사가 개회를 한 후 정관 제20조 제2항 개정 안건을 올리자 동의와 재청을 받아 만장일치로 결의한 사실을 알고 있다.’ 등인 사실, ③ 2021. 5. 2.자 원고 후보에 ‘임시 공동의회: 5/9(주일) 3부 예배 후, 본당’이라고 기재되어 있는 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 교회가 종교단체의 특성상 그 구성원인 교인들의 명시적인 탈퇴절차가 없어 교인들의

탈퇴 의사를 확인하기 어렵고, 일시적으로 탈퇴하였다 하더라도 다시 교회 예배에 참석하는 경우가 많아 교인명부를 실질에 완전하게 부합하도록 작성하여 활용하는 것이 사실상 불가능하다는 특수성이 있다는 사정까지 고려하면, 공동의회의 일시, 장소, 안건을 한 주일 전에 교회에 광고하였고, 원고 교인 171명이 출석하여 출석한 전원이 정관 개정에 찬성한 이상 위 공동의회의 소집 절차나 결의요건에 하자가 있다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장도 이유 없다

라. 재단법인 정관변경허가 신청절차이행청구 및 소유권이전등기청구에 대한 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 재단법인으로서는 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, 별지 목록 기재 각 부동산이 피고의 기본재산에 편입되어 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 이 사건 명의신탁을 해지한다는 원고의 의사표시가 기재된 이 사건 소장이 2020. 12. 28. 피고에게 송달된 사실은 기록상 명백하다. 따라서 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 주무관청에 기본재산의 처분에 따른 정관변경허가 신청절차를 이행하고, 아울러 위 정관변경 허가를 조건으로 2020. 12. 28.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

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

재판장 판사 김도균, 판사 김서현, 판사 김승현

별지

별 지 목 록

1. 서울특별시 용산구 종교용지 2235㎡

2. 서울특별시 용산구

[서울특별시 용산구]

철근콘크리트조 평슬래브지붕 3층 교실 및 교육관

1층 219.97㎡

2층 219.97㎡

3층 219.97㎡

옥탑 23.96㎡

지층 371.10㎡

3. 서울특별시 용산구 호

[서울특별시 용산구]

철근콘크리트 라멘조 철골모임지붕 3층 종교시설

1층 715.64㎡

2층 637.46㎡

3층 329.94㎡

지1층 972.25㎡

지2층 906.53㎡

용도

1층, 2층, 3층, 지1층, 종교시설

지2층 709.23 종교시설, 197.30 주차장

끝.

