

대법원 2013. 9. 12 선고 2013다203857 판결 [부당이득금반환] [미간행]

판 시 사 항

갑이 을 지방자치단체를 상대로 토지의 점유·사용에 따른 차임 상당의 부당이득 반환을 구한 사안에서, 제반 사정에 비추어 보면 위 토지는 병 회사가 매수하면서 갑에게 소유권이전등기 명의를 신탁한 것이므로 갑 명의의 등기는 무효이고, 갑은 위 등기가 유효함을 전제로 을 지방자치단체에게 부당이득의 반환을 청구할 수 없다고 한 사례

참 조 조 문

부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제1항, 민법 제103조[명의신탁]

전 문

【원고, 피상고인】 원고

(소송대리인 변호사 조▼선)

【피고, 상고인】익@시

(소송대리인 법무법인 한○♀♀법률사무소 담당변호사 강■천 외 2인)

【원심판결】전주지법 2013. 3. 26. 선고 2012나6687 판결

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 전주지방법원 본원 합의부에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

원심판결 이유에 의하면, 원심은 제1심판결 이유를 인용하여, 원고는 이 사건 각 토지의 소유자인데, 피고가 위 각 토지를 일반 공중의 교통에 제공함으로써 점유·사용하고 있으므로, 피고는 원고에게 그 차임 상당의 부당이득을 반환해야 한다고 판단한 후, 위 각 토지는 유한회사 대♡건설(이하 ‘대♡건설’이라 한다)이 이를 매수하면서 원고에게 그 소유권이전등기 명의를 신탁한 것으로 원고 명의의 위 등기는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 따라 무효이므로, 원고는 피고에게 부당이득의 반환을 청구할 수 없다는 피고의 주장을 그 판시와 같은 이유로 배척하였다.

그러나 원심판결 이유 및 원심이 채택한 증거에 의하면, 이 사건 각 토지의 전 소유자인 소외 1, 2, 3은 대♡건설에 위 각 토지를 매도하고 대♡건설로부터 그 대금을 지급받았지만, 대♡건설의 요청으로 소유권이전등기는 원고 명의로 마쳐주었다는 내용의 사실확인서를 작성·제출한 사실, 소외 4는 이 ○○아파트 부지 및 도로 부지의 전 소유자들을 대표하여 대♡건설과 토지 매매계약에 관하여 협상하고, 대♡건설로부터 그 매매계약에 따른 대금을 지급받아 이를 각 토지 소유자들에게 송금해 주었는데, 이 사건 각 토지에 대하여는 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다는 내용의 진술서를 작성·제출한 사실, 원고는 대♡건설의 실질적 대표자인 소외 5의 처조카로서 대♡건설의

경리직원이었다는 사실, 한편 대♡건설은 자금 사정이 악화된 2004. 12. 20.경 기안건업 주식회사에 이 ○○아파트 부지 및 미완성 건물 등의 ○○아파트 사업의 시행자 및 시공자로서의 권리 일체를 양도하였는데, 그 양도양수계약서에 첨부된 양도 대상 부동산 명세서(○○아파트 대지 및 건축물 명세서)에는 이 사건 각 토지도 기재된 사실 등을 알 수 있다.

이러한 사실관계에, 대♡건설은 2002. 8. 29. 이 ○○아파트 사업계획승인을 신청하여 같은 해 11. 26. 익@시장으로부터 승인을 받았는데, 그 승인조건에 ‘대♡건설은 도시계획결정이 이루어진 소로 1류 723호선을 개설하여 피고에게 기부채납한다’는 내용이 포함되어, 대♡건설로서는 위 도로의 부지에 해당하는 이 사건 각 토지를 취득해야 할 입장이었던 점, 그런데 위 각 토지에 관한 원고 명의의 소유권이전등기는 위 사업계획승인 신청일을 전후한 2002. 8. 21.과 같은 해 9. 13. 각 이루어진 점 등의 사정을 더하여 보면, 위 각 토지는 대♡건설이 매매계약의 당사자로서 이를 매수하면서 원고에게 그 소유권이전등기 명의를 신탁한 것으로 봄이 상당하므로, 원고 명의의 위 등기는 무효이고, 원고는 위 등기가 유효함을 전제로 피고에게 부당이득의 반환을 청구할 수 없다고 보아야 할 것이다.

그럼에도 원심이 그 판시와 같은 이유로 피고의 위와 같은 명의신탁약정에 관한 주장을 배척한 데에는 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나 판결에 영향을 미친 위법이 있다.

그러므로 나머지 상고이유에 관한 판단을 생략한 채 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 김용덕(재판장) 신영철(주심) 이상훈 김소영