

서울서부지방법원 2021. 11. 25 선고 2020가합43244 판결 [명의신탁해지로 인한 소유권이전등기
청구]

전 문

원 고 A종교단체 B교회

소송대리인 법무법인 하정 담당변호사 강명훈

피 고 재단법인 C

소송대리인 법무법인 대종 담당변호사 안창삼

변 론 종 결 2021. 10. 7.

판 결 선 고 2021. 11. 25.

주 문

1. 피고는 원고에게, 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. 주무관청에 기본재산 처분에 따른 재단법인 정관변경허가 신청절차를 이행하고,
나. 전항의 정관변경허가를 조건으로 2021. 1. 7.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권
이전등기절차를 이행하라
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 당사자들의 지위

원고는 기독교 교단인 A종교단체 D회에 소속된 교회이고, 피고는 D회를 포함한 E회 산하 교회의 재산을 유지, 관리할 목적으로 설립된 재단법인이다.

나. 별지 목록 기재 각 부동산 관련 등기사항

서울 마포구 F 대 235㎡에 관하여 1983. 4. 20.자 출연을 원인으로 1983. 4. 21. 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 이래로 3개 필지가 합병되어 별지 목록 제1항 기재 부동산이 되었고, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2006. 7. 14.자 매매를 원인으로 2012. 11. 12. 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다. 또한 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 2003. 5. 2.자 매매를 원인으로 2003. 8. 29. 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌으며, 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 1999. 10. 19. 피고 명의의 소유권보존등기가, 별지 목록 제5항 기재 부동산에 관하여 2002. 6. 28. 피고 명의의 소유권보존등기가 각각 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 관한 판단

가. 본안 전 항변

원고는 비법인사단이고, 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차는 부동산의 '취득행위'에 해당하므로, 원고 정관에 의하더라도 이 사건 소 제기를 위해서는 당회 결의가 아닌 공동 의회의 결의가 필요한데, 이를 결여한 이 사건 소는 부적법하여 각하되어야 한다.

나. 판단

총유 재산의 관리 및 처분에 관하여 먼저 규약에 정하는 바가 있으면 이에 따라야 하고, 그에 관한 규약이 없으면 총회의 결의에 의하여야 한다(대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다22881 판결 참조). 우선 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 원고와 피고 사이의 명의신탁약정을 해지하는 것은 원고 재산의 관리행위 또는 보존행위에 해당할 뿐이고, 형식상 명의의 변경이 있다는 이유만으로 이를 취득행위라고 볼 수는 없다.

나아가 갑 제6, 8호증, 제9호증의3 기재에 의하면, 원고의 정관 제25조 제7호가 ‘부동산의 취득 및 처분’을 공동 의회의 결의사항으로 규정한 반면, 원고의 정관 제30조 제8호는 ‘부동산의 관리’를 당회의 직무로 규정한 사실, 원고의 정관 제28조 제1항에 의하면, 당회는 원고 교회에서 시무하는 목사, 부목사, 장로로 구성된다고 규정한 사실, 원고는 이 사건 소송 계속 중인 2021. 5. 23. 당회를 개최하여 ‘피고에 명의신탁한 원고 소유 부동산의 명의를 원고로 환원하기로 하고, 이에 관한 소송을 법무법인 하정에 위임하기로 한다.’는 내용의 결의를 한 사실을 인정할 수 있다.

이에 의하면, 원고의 정관에 따라 ‘부동산의 관리’는 원고 당회의 직무이고, 별지 목록 기재 각 부동산의 관리를 위하여 피고와의 명의신탁을 해지하고 이 사건 소제기를 추진한 것은 취득행위나 처분행위가 아닌 관리행위에 해당하므로, 이 사건 소 제기는 원고 당회의 업무 범위에 속한다고 할 것이고, 이 사건 소제기에 관한 특별수권은 당회에 의해 추진되었다.

따라서 피고의 본안 전 항변은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 별지 목록 기재 각 부동산의 명의신탁 여부

1) 당사자들의 주장

원고는, 별지 목록 기재 각 부동산은 원고 소유이나, 교회 재산의 분산을 방지하고 재단법인 명의로 등기함으로써 목사나 교인들이 임의로 이를 처분하지 못하게 하기 위해 피고에게 명의신탁된 것임을 전제로 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하면서, 그 선결조건으로

재단법인 기본재산 처분에 따른 정관변경허가 신청절차의 이행을 구하고 있다.

이에 대하여 피고는 별지 목록 기재 각 부동산이 원고의 소유라는 증거가 부족하다고 다툰다.

2) 판단

별지 목록 각 부동산이 원고 소유로 피고에게 명의신탁된 것인지 살펴보면, 앞에서 든 증거와 갑 제10, 11호증(가지번호 포함)의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 사실 및 사정들에 의할 때, 원고는 자신의 노력이나 자금 출연으로 별지 목록 기재 각 부동산의 소유권을 취득하고 이를 피고에게 명의신탁하였다고 볼 수 있다.

① 부동산의 소유자 명의만을 다른 사람에게 신탁하는 경우에 등기권리증과 같은 권리관계를 증명하는 서류는 실질적인 소유자인 명의신탁자가 소지하는 것이 경험칙에 부합한다(대법원 1996. 9. 10. 선고 96다18816 판결 등 참조). 별지 목록 기재 각 부동산의 등기권리증은 원고가 소지하고 있다.

② 원고는 별지 목록 기재 각 부동산 중 일부를 예배당 및 교육관 등으로 직접 사용하고 있고, 일부는 임대인을 'B교회'로 하여 임대하고 보증금 및 월세를 수령하여 직접 관리하고 있다. 반면 피고가 소유의 의사를 가지고 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 권리를 행사하거나 그에 관한 의무를 부담하며 이들 부동산을 관리하고 있다는 주장·증명은 없다.

나. 그 밖의 피고 주장에 대한 판단

1) 피고는, 원고가 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 명의신탁을 해지할 필요가 없다고 다툰다, 명의신탁 해지의 필요성은 이 사건에서 유효한 항변이 될 수 없다.

2) 또한 피고는 재단법인의 기본재산의 처분에 대한 허가신청을 대위행사할 수 없다는 취지로도 다툰다, 재단법인의 기본재산으로 되어 있는 부동산에 관한 명의신탁이 해지되었으나 명의수탁자인 재단법인이 명의신탁 부동산의 반환에 관하여 주무관청의 허가를 신청하지 않고 있는 경우, 명의신탁자가 명의수탁자를 상대로 허가신청의 의사표시에 갈음하는 재판을 청구하고 이와 병합하여 주무관청의 처분허가를 조건으로 하는 소유권이전등기절차 이행청구소송을 제기할 수 있으므로(대법원 2012. 8. 30. 선고 2010다52072 판결 참조), 이와 관련한 피고의 주장도 이유

없다.

3) 피고는, 교단 헌법 제95조 제2호가 ‘E회의 재산 중 지교회의 부동산은 그 E회가 가입한 유지재단에 편입 · 보존한다.’라고 규정하고 있으므로 이에 반하는 이 사건 소제기는 무효라고도 주장한다. 그러나 교단 헌법에 이와 같은 규정이 있다고 해도 이 규정을 근거로 지교회의 소유였던 부동산 소유권을 영구적으로 피고 재단에 편입시킬 수 있다고 해석할 수는 없고, 이 규정에 의하더라도 피고 재단이 행사할 수 있는 권한은 지교회 부동산을 편입 · 보존하는 행위일 뿐이어서 이 규정에 의해 지교회 소유의 부동산이 피고 재단에 영구적으로 귀속한다고 해석할 수도 없다.

다. 소결론

원고 소유의 별지 목록 기재 각 부동산이 피고에게 명의신탁 되었음은 앞서 살핀 바와 같고, 별지 목록 기재 각 부동산이 피고의 기본재산에 편입되어 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 또한 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 명의신탁을 해지한다는 원고의 의사표시가 기재된 이 사건 소장이 2021. 1. 7. 피고에게 송달된 사실은 기록상 명백하다. 따라서 피고는 원고에게, 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 주무관청에 기본재산의 처분에 따른 정관변경허가 신청절차를 이행하고, 아울러 그 정관변경 허가를 조건으로 2021. 1. 7.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

재판장 판사 함석천, 판사 조수진, 판사 신철민

별지