

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건	2015다240645 소유권이전등기
원고, 피상고인	원고 소송대리인 법무법인 혜성 담당변호사 윤상홍
피고, 상고인	피고 1 외 3인 소송대리인 변호사 최구열 외 1인
원 심 판 결	대구지방법원 2015. 9. 11. 선고 2015나301340 판결
판 결 선 고	2017. 12. 5.

주 문

원심판결 중 피고 3, 피고 4에 대한 부분을 파기하고, 이 부분에 해당하는 제1심판결을 취소하며 원고의 위 피고들에 대한 소를 각하한다.

원심판결 중 피고 2에 대한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 대구지방법원에 환송한다.

피고 1의 상고를 기각한다.

소송총비용 중 원고와 피고 3, 피고 4 사이에 생긴 부분은 각자 부담한다.

피고 1의 상고로 인한 상고비용은 피고 1이 부담한다.

이 유

1. 피고 2의 상고이유를 판단한다.

가. 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 '부동산실명법'이라 한다)은 명의신탁약정과 그에 따른 등기를 원칙적으로 무효로 하되(제4조), 부부간의 명의신탁이 조세 포탈, 강제집행의 면탈 또는 법령상 제한의 회피(이하 '조세 포탈 등'이라 한다)를 목적으로 하지 않는 경우에 이를 허용하는 특례를 인정하고 있다(제8조 제2호). 따라서 부부간에는 조세 포탈 등의 목적이 없는 한 명의신탁약정과 그에 따른 등기의 효력(제4조), 과징금(제5조), 이행강제금(제6조), 벌칙(제7조), 기존 명의신탁의 실명등기의무 위반의 효력(제12조)에 관한 부동산실명법 규정이 적용되지 않는다.

부동산실명법 제8조의 내용과 문장 구조에 비추어 보면, 부동산에 관하여 부부간의 명의신탁 약정에 따른 등기가 있는 경우 그것이 조세 포탈 등을 목적으로 한 것이라는 점은 예외에 속한다. 따라서 이러한 목적이 있다는 이유로 그 등기가 무효라는 점은 이를 주장하는 자가 증명하여야 한다.

위 규정에서 '조세 포탈 등의 목적'은 명의신탁약정과 그에 따른 등기의 효력을 가리는 기준이 될 뿐만 아니라 과징금·이행강제금의 부과 요건, 형벌조항의 범죄구성요건에 해당한다. 이러한 목적이 있는지는 부부간의 재산관리 관행을 존중하려는 특례규정의 목적과 취지, 부부의 재산관계와 거래의 안전에 미치는 영향, 조세 포탈 등의 행위를 처벌하는 다른 형벌조항과의 체계적 연관성 등을 고려하여 판단하여야 한다.

한편 부동산실명법 제8조의 '강제집행의 면탈'을 목적으로 한 명의신탁에 해당하려면 민사집행법에 따른 강제집행 또는 가압류·가처분의 집행을 받을 우려가 있는 객관적인 상태, 즉 채권자가 본안 또는 보전소송을 제기하거나 제기할 태세를 보이고 있는

상태에서 한쪽 배우자가 상대방 배우자에게 부동산을 명의신탁함으로써 채권자가 집행할 재산을 발견하기 곤란하게 할 목적이 있다고 인정되어야 한다. 부부간의 명의신탁당시에 막연한 장래에 채권자가 집행할 가능성을 염두에 두었다는 것만으로 강제집행면탈의 목적을 선불리 인정해서는 안 된다.

나. 원심은 다음과 같은 사실을 인정하였다.

(1) 소외 1이 원고를 상대로 제기한 대구지방법원 포항지원 2005가합1907호 소유권이전등기 등 청구사건에서 2007. 6. 28. 조정이 성립하였다. 그 주요 내용은 원고가 소외 1에게 이 사건 다세대주택 7채에 관하여 소유권이전등기절차를 이행하고, 이와 동시에 소외 1이 위 부동산에 설정된 채권자 흥해농업협동조합, 채무자 원고, 채권최고액 4,900만 원인 각 근저당권의 피담보채무를 인수하기로 한 것이다.

(2) 소외 1은 원고로부터 받기로 한 위 다세대주택 가운데 ○동 △△△호, □□□호(이 2개의 주택을 통틀어 이하 '이 사건 주택'이라 한다)를 소외 2에게 채무 변제를 갈음하여 양도하기로 하고, 다만 그 소유권이전등기는 소외 2의 처인 피고 2 앞으로 하기로 하였다.

(3) 이에 따라 원고는 2007. 7. 5. 소외 1이 지정한 피고 2 앞으로 이 사건 주택에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원심은 소외 2가 강제집행을 면탈할 목적으로 처인 피고 2에게 이 사건 주택을 명의신탁하였으므로 부동산실명법 제8조의 특례규정이 적용되지 않아 무효라고 판단하였다. 그 이유로 피고 2가 다른 소송에서 제출한 준비서면에 '소외 2가 신용이 불량하여 처인 피고 2 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.'고 기재되어 있다는 점을 들었다.

그러나 피고 2가 소유권이전등기의 경위에 관하여 '남편인 소외 2의 신용이 불량해

서'라고 설명하였더라도 그러한 사정만으로 소외 2가 피고 2에게 이 사건 주택을 명의신탁함으로써 채권자의 집행을 곤란하게 할 목적, 나아가 강제집행을 면탈할 목적이 있었다고 보기는 어렵다.

그런데도 원심은 소외 2에게 강제집행을 면탈할 목적이 있었다고 보아 부동산실명법 제8조의 특례규정이 적용되지 않는다고 판단하였다. 이러한 판단에는 필요한 심리를 다하지 않은 채 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 부부간 명의신탁에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 피고 2의 상고이유 주장은 정당하다.

2. 원고의 피고 3, 피고 4에 대한 소가 적법한지에 관하여 직권으로 판단한다.

가. 원고는 다음과 같이 주장한다.

(1) 원고는 소외 1과 사이에 성립한 2007. 6. 28.자 조정에 따라 2007. 7. 5. 이 사건 다세대주택 ○동 ◇◇◇호, ☆☆☆호에 관하여 소외 1이 지정한 소외 1의 처남 소외 3 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

(2) 소외 3은 소외 1의 명의수탁자이므로 소외 3 명의의 소유권이전등기는 부동산실명법 제4조에 위배되어 무효이다.

(3) 소외 3 명의의 소유권이전등기를 기초로 이루어진 피고 3(◇◇◇호), 피고 4(☆☆호) 명의의 각 소유권이전등기도 무효이다.

(4) 원고는 위 피고들 명의의 소유권이전등기가 원인 무효라고 주장하면서 위 피고들을 상대로 진정한 명의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

나. 진정한 등기명의의 회복을 위한 소유권이전등기청구는 이미 자기 앞으로 소유권을 표상하는 등기가 되어 있었거나 법률에 따라 소유권을 취득한 자가 진정한 등기명

의를 회복하기 위한 방법으로서, 현재의 등기명의인을 상대로 하여야 하고 현재의 등기명의인이 아닌 자는 피고적격이 없다(대법원 1999. 8. 20. 선고 99다17326 판결 등 참조).

기록에 의하면, 위 부동산에 관하여 2004. 10. 30.자로 설정된 각 근저당권이 실행됨에 따라 위 각 부동산에 관하여 2017. 3. 23.과 2017. 4. 20. 매각을 원인으로 제3자 앞으로 소유권이전등기를 마쳤고, 피고 3, 피고 4는 현재 위 각 부동산의 등기명의인이 아님을 알 수 있다. 이 사건 소 중 피고 3, 피고 4를 상대로 진정명의의 회복을 위한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 부분은 현재의 등기명의인이 아닌 자를 상대로 한 것으로서 달리 이를 허용할 법률상 이익이 있다고 볼 수 없어 부적법하다.

3. 피고 1은 상고를 하였으나, 상고장에 상고이유를 기재하지 않았고 법정기간 내에 상고이유서를 제출하지도 않았다.

4. 피고 2의 상고는 이유 있으므로 나머지 상고이유에 관한 판단을 생략한 채 원심 판결 중 피고 2에 대한 부분을 파기하고 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심 법원에 환송한다. 이 사건 소 중 피고 3, 피고 4에 대한 부분은 부적법하므로 원심 판결 중 위 피고들에 대한 부분을 파기하되, 이 부분 사건은 이 법원이 직접 재판하기에 충분하므로 민사소송법 제437조에 따라 자판하기로 하여, 이 부분에 관한 제1심 판결을 취소하고 원고의 이 부분 소를 각하한다. 피고 1의 상고는 이유 없으므로 이를 기각한다. 소송총비용 중 원고와 피고 3, 피고 4 사이에 생긴 부분은 각자 부담하고, 피고 1의 상고로 인한 상고비용은 위 피고가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	김창석
-----	-----	-----

	대법관	박보영
--	-----	-----

	대법관	이기택
--	-----	-----

주심	대법관	김재형
----	-----	-----