

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건	2018다280316 소유권이전등기
원고, 피상고인	원고 소송대리인 법무법인 호성 담당변호사 임영빈
피고, 상고인	피고 소송대리인 법무법인 대원 담당변호사 이희우
원 심 판 결	수원지방법원 2018. 10. 4. 선고 2018나55227 판결
판 결 선 고	2021. 6. 3.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 수원지방법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 원심의 판단

원심은, 원고가 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○종중(이하 '이 사건 종중'이라 한다)으로부터 이 사건 토지에 관한 '명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기청구권'을 양도받았다고 하더라도 피고가 이에 동의한 바 없으므로 원고의 이 사건 소유권이전등기청구에 응할 이유가 없다는 취지의 피고 주장에 대하여, 그 판시와 같은 이유로 이 사건 종중의 위 소유권이전등기청구권 양도에 관하여는 매매로 인한 소유권이전등기청구권에 관한 양도제한의 법리가 적용되지 않는다고 보아, 그 양도에 관하여 명의신탁자인 피고의 동의나 승낙이 없더라도 피고는 그 양수인인 원고에게 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다고 판단하고, 피고의 위 주장을 배척하였다.

2. 대법원의 판단

가. 부동산이 전전 양도된 경우에 중간생략등기의 합의가 없는 한 그 최종 양수인은 최초 양도인에 대하여 직접 자기 명의로의 소유권이전등기를 청구할 수 없고, 부동산의 양도계약이 순차 이루어져 최종 양수인이 중간생략등기의 합의를 이유로 최초 양도인에게 직접 그 소유권이전등기청구권을 행사하기 위하여는 관계 당사자 전원의 의사합치, 즉 중간생략등기에 대한 최초 양도인과 중간자의 동의가 있는 외에 최초 양도인과 최종 양수인 사이에도 그 중간등기 생략의 합의가 있었음이 요구된다. 그러므로 비록 최종 양수인이 중간자로부터 소유권이전등기청구권을 양도받았다 하더라도 최초 양도인이 그 양도에 대하여 동의하지 않고 있다면 최종 양수인은 최초 양도인에 대하여 채권양도를 원인으로 하여 소유권이전등기절차 이행을 청구할 수 없다(대법원 1997. 5. 16. 선고 97다485 판결 등 참조).

이와 같은 법리는 명의신탁자가 부동산에 관한 유효한 명의신탁약정을 해지한 후 이

를 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 양도한 경우에도 적용된다. 따라서 비록 부동산 명의신탁자가 명의신탁약정을 해지한 다음 제3자에게 '명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기청구권'을 양도하였다고 하더라도 명의수탁자가 그 양도에 대하여 동의하거나 승낙하지 않고 있다면 그 양수인은 위와 같은 소유권이전등기청구권을 양수하였다는 이유로 명의수탁자에 대하여 직접 소유권이전등기청구를 할 수 없다.

나. 원심판결 이유와 기록에 의하면, 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

1) 피고와 제1심 공동피고 1, 제1심 공동피고 2는 1972. 12. 22. 농지인 이 사건 토지에 관하여 각 1/3 지분씩 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 이 사건 종중은 2016. 1. 29. 피고와 제1심 공동피고 1, 제1심 공동피고 2를 상대로 '이들은 이 사건 토지에 관한 명의수탁자들인데, 이 사건 종중은 소장 부분을 송달함으로써 그 명의신탁약정을 해지한다'고 주장하며, 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차 이행을 구하는 소(수원지방법원 여주지원 2016가합5084호)를 제기하였다. 수원지방법원 여주지원은 2017. 4. 26. 민사소송법 제257조에 의한 무변론판결로 이 사건 종중의 청구를 인용하는 판결을 선고하였고, 위 판결은 그 무렵 그대로 확정되었다(이하 '선행사건 확정판결'이라 한다).

3) 이 사건 종중은 선행사건 확정판결에 따른 소유권이전등기를 마치지 아니한 채 2017. 7. 1. 원고에게 이 사건 토지를 매도하기로 하는 매매계약을 체결하였다.

4) 제1심 공동피고 1과 제1심 공동피고 2는 2018. 3. 14. 원고에게 이 사건 토지 중 자신들 명의의 각 1/3 지분에 관하여 '2018. 1. 2.자 매매'를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

5) 이 사건 종중은 2018. 5. 3. 원고에게, 위 종중이 피고에 대하여 가지고 있는

'이 사건 토지 중 1/3 지분에 관한 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기청구권'을 양도하고, 그 채권양도통지에 관한 권한을 수여하였다.

6) 원고는 2018. 5. 16. 피고에게 위 채권양도에 관한 통지서를 발송하였고 그 무렵 그 통지서가 피고에게 도달하였다.

7) 원고는 피고에 대하여 이 사건 토지 중 1/3 지분에 관하여 원고 명의로의 소유권이전등기절차 이행을 구하였으나, 피고는 거부하였다.

다. 이러한 사실관계를 앞에서 본 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 토지 중 1/3 지분에 관하여 비록 명의신탁자인 이 사건 중증이 피고와의 명의신탁약정을 해지한 다음 원고에게 '명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기청구권'을 양도하였다고 하더라도, 명의수탁자인 피고가 그 양도에 대하여 동의하거나 승낙하지 않은 이상 원고는 피고에 대하여 직접 원고 명의로의 '명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차' 이행을 청구할 수 없다.

그런데도 원심은 이와 달리 그 판시와 같은 이유로, 피고는 원고에게 이 사건 토지 중 1/3 지분에 관하여 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다고 판단하였다. 이러한 원심의 판단에는 '명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기청구권'의 양도와 그 중간등기 생략의 합의에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

원심이 들고 있는 대법원 2018. 7. 12. 선고 2015다36167 판결은, 부동산의 취득시효완성으로 인한 소유권이전등기청구권 양도의 경우 매매로 인한 소유권이전등기청구권에 관한 양도제한의 법리가 적용되지 않는다는 취지로서 이 사건과 사안이 달라 원용하기에 적절하지 않다.

3. 결론

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

재판장 대법관 이기택

 대법관 박정화

주 심 대법관 김선수

 대법관 노태약