

## 대 법 원

### 제 2 부

### 판 결

사 건	2010다95185 소유권이전등기등
원고, 피상고인	원고 소송대리인 변호사 이관형 외 1인
피고, 상고인	피고 소송대리인 변호사 장호재
원 심 판 결	대전고등법원 2010. 10. 20. 선고 2010나963 판결
판 결 선 고	2013. 9. 12.

### 주 문

원심판결 중 손해배상금 지급청구 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 대전고등법원에 환송한다.

나머지 상고를 기각한다.

### 이 유

상고이유를 판단한다.

1. 상고이유 제1점에 대하여

원심판결 이유에 의하면, 원심은 제1심판결을 인용하여 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 피고는 별지 목록 제1 내지 5항 기재 각 부동산(이하, '이 사건 각 부동산'이라 한다.)을 원고로부터 매수한 것이 아니라, 이 사건 각 부동산에 대한 강제집행을 피하기 위해 그 등기명의만을 명의신탁받은 것이라고 판단하였다.

기록에 비추어 살펴보면, 원심의 이러한 사실인정과 판단은 정당한 것으로 수긍이 가고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같이 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 필요한 심리를 다하지 아니한 잘못이 없다.

## 2. 상고이유 제2점에 대하여

가. 원심판결 이유에 의하면, 원심은 제1심판결을 인용하여 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 화성시 안석동 (지번 1 생략) 전 152㎡(이하, '(지번 1 생략) 부동산'이라 한다.) 및 화성시 안석동 (지번 2 생략) 임야 1,884㎡(이하, '(지번 2 생략) 임야'라 한다.)는 원고가 피고에게 2자간 등기명의신탁하거나 소외인이 피고에게 3자간 계약명의신탁한 부동산이고, 2자간 등기명의신탁 또는 3자간 계약명의신탁의 경우 수탁자 명의의 등기가 무효이므로 수탁자인 피고로서는 이전 소유명의자인 원고에게 등기말소 또는 등기이전의무를 부담함에도, 수탁자인 피고가 명의신탁 받은 위 각 부동산을 2001. 8. 18. 및 2002. 1. 9.경 제3자에게 임의로 처분하여 이전 소유명의자인 원고의 소유권을 상실시킨 것은 원고에 대한 불법행위를 구성하므로, 피고는 원고에게 위 각 부동산의 처분으로 인하여 원고에게 발생한 손해인 위 각 부동산을 제3자에게 처분한 당시의 시가 상당액인 44,640,000원 및 그에 대한 지연손해금을 배상할 의무가 있다고 판단하였다.

나. 그러나 원심의 이러한 판단은 다음과 같은 이유로 그대로 수긍하기 어렵다.

(1) 명의신탁자와 명의수탁자가 이른바 계약명의신탁 약정을 맺고 매매계약을 체결한 소유자도 명의신탁자와 명의수탁자 사이의 명의신탁약정을 알면서 그 매매계약에 따라 명의수탁자 앞으로 당해 부동산의 소유권이전등기를 마친 경우 부동산 실권리자 명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문에 의하여 명의수탁자 명의의 소유권이전등기는 무효이므로, 당해 부동산의 소유권은 매매계약을 체결한 소유자에게 그대로 남아 있게 되고, 명의수탁자가 자신의 명의로 소유권이전등기를 마친 부동산을 제3자에게 처분하면 이는 매도인의 소유권 침해행위로서 불법행위가 된다.

그러나 명의수탁자로부터 매매대금을 수령한 상태의 소유자로서는 그 부동산에 관한 소유명의를 회복하기 전까지는 신의칙 내지 민법 제536조 제1항 본문의 규정에 의하여 명의수탁자에 대하여 이와 동시이행의 관계에 있는 매매대금 반환채무의 이행을 거절할 수 있는데, 이른바 계약명의신탁에서 명의수탁자의 제3자에 대한 처분행위가 유효하게 확정되어 소유자에 대한 소유명의 회복이 불가능한 이상, 소유자로서는 그와 동시이행관계에 있는 매매대금 반환채무를 이행할 여지가 없다. 또한, 명의신탁자는 소유자와 매매계약관계가 없어 소유자에 대한 소유권이전등기청구도 허용되지 아니하므로, 결국 소유자인 매도인으로서 특별한 사정이 없는 한 명의수탁자의 처분행위로 인하여 어떠한 손해도 입은 바가 없다고 할 것이다.

(2) 위 법리에 비추어 살펴보면, 소외인이 (지번 1 생략) 부동산과 (지번 2 생략) 임야를 피고에게 이른바 3자간 계약명의신탁한 경우에는 명의수탁자인 피고가 위 각 부동산을 임의로 처분하더라도 매도인인 원고로서는 특별한 사정이 없는 한 명의수탁자인 피고를 상대로 불법행위로 인한 손해배상청구를 할 수 없다.

그럼에도 불구하고 원심이 (지번 1 생략) 부동산과 (지번 2 생략) 임야를 원고가 피

고에게 이른바 2자간 등기명의신탁한 것인지 아니면 소외인이 피고에게 이른바 3자간 계약명의신탁한 것인지 명확하게 밝히지 아니한 채, 원고 내지 소외인이 위 각 부동산을 피고에게 이른바 2자간 등기명의신탁하거나 3자간 계약명의신탁한 것이라고 인정한다면, 그 후 명의수탁자인 피고가 위 각 부동산을 임의로 처분한 것이 양자 중 어느 경우에 해당하든지 간에 원고에 대한 불법행위를 구성하고, 그로 인하여 원고에게 위 각 부동산을 피고가 처분할 당시의 시가 상당액의 손해가 발생하였다고 판단하였으니, 이러한 원심의 조치에는 불법행위로 인한 손해의 발생에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다. 이를 지적하는 상고이유의 주장은 이유 있다.

### 3. 결론

원심판결 중 손해배상금 지급청구 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하며 나머지 상고를 기각하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장            대법관            이상훈

                  대법관            신영철

                  대법관            김용덕

주 심 대법관 김소영