불법 명의신탁, 명의 빌려줘도 불이익

출처: 연합뉴스 작성일자:2004.3.16

재산을 은닉할 목적으로 부동산을 명의신탁한사람은 물론 명의 수탁자도 민사상 불이익을 받아야 한다는 판결이 나왔다.

이 번 판결은 지난해 서울중앙지법이 불법적으로 명의를 빌린 사람에 대해 과징금이나 형사처벌만으로 한계가 있으므로 민사상 불이익을 줘야 한다고 판결한 데 이 어 고등법원이 명의를 빌려준 사람에게까지 민사상 불이익을 줘야 한다고 판결한 것이어서 주목된다.

서 울고법 민사21부(재판장 김진권 부장판사)는 16일 재산을 숨겨두려는 친척 부탁으로 아파트를 명의수탁한 오 모(54)씨가 “임대주택 우선분양 대상자인 무주택자로 인정해달라”며 대한주택공사를 상대로 낸 분양자지위확인 청구 소송에서 원고패소 판결했다.

재 판부는 판결문에서 “부동산실명법이 명의신탁 계약은 무효라고 하면서도 그무효를 제3자에게 대항하지 못하게 하는 것은 명의신탁자나 수탁자를 보호하기 위한것이 아니라 거래 상대방을 보호하기 위한 것”이라며 “원고는 명의수탁으로 인한 이 익과 함께 불이익도 감수해야 한다”고 밝혔다.

재판부는 “무주택 임차인이나 무주택 가구주 여부는 특별한 사정이 없는 한 관공서 장부를 기준으로 해야 하며 소유 명의가 명의신탁 등에 의한 것이라도 무주택자로 인정할 수는 없다”고 덧붙였다.

재 판부는 “원고 같은 명의수탁자를 무주택자로 인정하면 탈법의 수단으로 악용돼 국민주거안정과 주택공급질서 확립을 위한 임대주택법 취지와 부동산등기제도를 악용한 투기.탈세 등 반사회적 행위를 막기 위한 부동산실명법 취지가 저해 될 수 있다”고 설명했다.

95 년 12월 수원 주공 임대아파트에 보증금 2천여만원을 내고 들어간 오씨는 2000년 6월 건설공사 하도급 인부들의 임금을 체불한 동서가 주택이 가압류되지 않도록명의신탁을 부탁하자 명의신탁 이전등기를 했으며 2003년 1월 자신이 살던 아파트분양전환에서 우선분양 대상자인 ‘무주택자’로 인정받지 못하자 소송을 냈다.