

신탁법 일부개정법률안
(김기표의원 대표발의)

의안 번호	18610
----------	-------

발의연월일 : 2026. 4. 24.

발 의 자 : 김기표 · 문진석 · 김성희
김영배 · 권철승 · 한민수
김남희 · 맹성규 · 서삼석
서미화 · 문금주 · 김원이
강준현 · 김용만(14인)

제안이유 및 주요내용

현행 「신탁법」 제4조제1항은 신탁등기를 통해 해당 재산이 신탁 재산에 속함을 제3자에게 대항할 수 있도록 규정하고, 「부동산등기법」 제81조제3항은 신탁원부를 등기기록의 일부로 인정하고 있음. 그러나 실무상 신탁원부에 관리비 등 비용을 위탁자가 부담하도록 하는 내부 약정을 기재하고, 이를 근거로 수탁자가 집합건물 관리비 등 법령상 의무의 부담을 회피하는 사례가 발생하여 관리비 부담이 다른 구분소유자에게 전가되는 등 문제가 발생하고 있음.

대법원은 2025년 2월 13일 선고 판결(대법원 2022다233164)에서 신탁등기의 대항력은 신탁재산의 독립성 공시에 한정되며, 신탁원부에 기재된 내부 약정을 근거로 수탁자가 제3자에 대한 관리비 납부의무를 면할 수 없다고 판시하여, 신탁원부 기재만으로 수탁자의 대외적 법적 의무를 배제할 수 없음을 명확히 하였음.

본 법률안은 이러한 대법원의 판결을 법률에 규정하려는 것임. 이에 신탁원부 기재가 수탁자의 제3자에 대한 의무를 배제하거나 제한할 수 없음을 명확히 하고, 수탁자가 해당 의무를 이행한 경우 그 비용을 신탁재산에서 우선 충당하고 부족한 경우 위탁자에게 보전을 청구할 수 있도록 하려는 것임(안 제4조제5항 및 제46조제6항 신설).

신탁법 일부개정법률안

신탁법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑤ 제1항에 따른 신탁의 등기 또는 등록 및 제2항에 따른 신탁재산 임의 표시는 수탁자가 제3자에 대하여 부담하는 의무를 배제하거나 제한하는 효력을 가지지 아니한다.

제46조제6항을 제7항으로 하고, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑥ 수탁자가 제4조제5항에 따라 의무를 이행한 경우에는 신탁행위로 달리 정한 바가 없으면 신탁재산에서 그 비용을 우선 충당하고, 신탁재산이 부족한 경우에는 위탁자에게 그 부족분의 보전을 청구할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제4조(신탁의 공시와 대항) ① ~ ④ (생략) <u><신설></u></p>	<p>제4조(신탁의 공시와 대항) ① ~ ④ (현행과 같음) <u>⑤ 제1항에 따른 신탁의 등기 또는 등록 및 제2항에 따른 신탁재산임의 표시는 수탁자가 제3자에 대하여 부담하는 의무를 배제하거나 제한하는 효력을 가지지 아니한다.</u></p>
<p>제46조(비용상환청구권) ① ~ ⑤ (생략) <u><신설></u></p>	<p>제46조(비용상환청구권) ① ~ ⑤ (현행과 같음) <u>⑥ 수탁자가 제4조제5항에 따라 의무를 이행한 경우에는 신탁행위로 달리 정한 바가 없으면 신탁재산에서 그 비용을 우선 충당하고, 신탁재산이 부족한 경우에는 위탁자에게 그 부족분의 보전을 청구할 수 있다.</u></p>
<p>⑥ (생략)</p>	<p>⑦ (현행 제6항과 같음)</p>