

서울북부지방법원 2016. 6. 16 선고 2014가합5863 판결 [등기명의인표시변경등기  
말소등기절차이행]

---

## 전 문

원 고 A

可 고 1. B

2. C

변론 종결 2016. 5. 19.

판결 선고 2016. 6. 16.

## 주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

선택적으로, 피고들은 연대하여 원고에게 별지 목록 기재 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 이 사건  
청구취지 및 원인변경신청서 부분 송달일자 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를  
이행하라. 또는, 피고들은 연대하여 원고에게 별지 목록 기재부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 이 사건  
청구취지 및 원인변경신청서 부분 송달일자진정명의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를  
이행하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고는 D(1997. 11. 23. 사망)의 아들로 가족관계등록부에 D, E(2014. 8. 4. 사망, 이하, '망인'이라고 한다) 사이의 둘째 아들로 등재되어 있는 자이고, 피고 B은 D, 망인 사이의 아들인 F의 아들이다.

나. 별지 목록 제1항 기재 토지(이하, '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 2006. 10.23. 피고 C(이하, '피고 불당'이라고 한다) 명의의 소유권이전등기가 경료되었고, 별지목록 제2항 기재 건물(이하, '이 사건 건물'이라고 한다)에 관하여 2007. 4. 6. 피고 불당 명의의 소유권보존등기가 경료되었다.

다. 한편 피고 불당의 대표자가 2014. 7. 14. 망인에서 피고 B으로 변경되었다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 강제1호증 내지 강제4호증(일부 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지.

### 2. 주장 및 판단

가. 원고 주장의 요지

(1) 피고 불당은 망인의 개인사찰로서 불교목적시설에 불과하다.

(2) 망인은 이 사건 토지를 2006. 7. 12. G로부터 매수하면서 피고 불당명의로 소유권이전등기를 마쳤고, 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물을 신축한 후 2007. 4. 6. 피고 불당 명의로 소유권보존등기를 경료하여 이 사건 토지 및 건물을 피고 불당에게 명의신탁하였다. 망인이 2014. 8. 4. 사망함으로써 상속인인 원고는 상속지분인 1/2에관하여 망인의 위 명의신탁자의 지위를 포괄승계하였고, 원고의 상속지분에 관하여 이 사건 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달로서 위 명의신탁을 해지한다.

(3) 따라서 피고 불당은 명의수탁자로서, 피고 B은 피고 불당의 대표자로서 연대하여 원고에게 이 사건 토지 및 건물 중 원고의 상속지분인 1/2에 관하여 명의신탁해지를 원인으로

소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있거나, 만약 위 명의신탁이 계약명의신탁 또는 2자간 명의신탁으로서 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 위반되어 무효일 경우 진정명의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

## 나. 판단

(1) 사찰이 독립한 사찰로서의 실체를 가지고 있다고 하기 위하여는 물적 요소인 불당 등의 사찰재산이 있고, 인적 요소인 주지를 비롯한 승려와 상당수의 신도가 존재하며, 단체로서의 규약을 가지고 사찰이 그 자체 생명력을 가지고 사회적 활동을 할 것이 필요한바(대법원 2001. 1. 30. 선고 99다42179 판결 참조), 불교신도나 승려등 개인이 토지를 매수하여 그 지상에 사찰건물을 건립한 다음 주지를 두고 그 곳에서 불교의식을 행하는 경우 위 사찰의 창건주가 사찰의 부지와 건물에 관하여 그 사찰 명의로 등기를 마침으로써 사찰재산을 창건주 개인이 아닌 사찰 자체에 귀속시키는 등의 절차를 거쳤다면 이로써 그 사찰은 법인 아닌 재단 또는 사단으로서 독립된 권리주체가 되었다고 할 것이다(대법원 2005. 6. 24. 선고 2003다54971 판결, 1999. 6. 11. 선고 98다60903 판결 등 참조).

(2) 위 법리에 따라 이 사건에 관하여 살피건대, 앞서 든 각 증거에 갑제18호증, 갑제19호증, 을제1호증 내지 을제5호증, 을제8호증 내지 을제16호증(일부 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 피고 불당은 'H'로 창건될 때부터 이 사건 건물로 법당을 이전할 당시는 물론 망인의 사망 무렵까지 대표자인 망인을 비롯한 상당수의 신도가 존재하였고, 물적 요소인 그단체 명의로 된 부동산을 소유하고 있으며, 단체로서의 규약인 회칙, 정관을 가지고 종교활동을 하는 법인 아닌 재단 또는 사단으로서 독립한 권리의무의 귀속주체라 할 것이고, 기본재산으로 그 명의로 된 이 사건 토지 및 건물을 실제 소유하고 있다할 것이며, 이와 달리 이 사건 토지 및 건물이 망인이 피고 불당에게 명의신탁한 것이라고 볼 아무런 증거가 없다(남양주 부동산의 수용보상금이 망인의 개인계좌에 입금되었다는 사정만으로 이를 명의신탁이라고 볼 수는 없다).

(가) 망인, I 등 준비위원 7명은 1987. 3. 27. 창립위원회의를 개최하여 대만에서 유입된

외래종교인 'H'를 창건하였는바, 위 회의에서 서울 도봉구 J 지상 건물(이하, 'J 부동산'이라고 한다)을 소재지로 하고, 임원으로 회장, 관리위원 등을 두며, 사무및 운영에 관한 사항을 심의하는 기구인 관리위원회를 두고, 설립자가 출연하는 재산을 기본재산으로 하는 내용의 H회칙을 의결하였고, 망인을 회장으로 선임하였다.

(나) H는 1987. 4. 30. J 부동산을 그 명의로 매수하였고, 위 부동산에서 불전참배, 참선, 정기참선회 등 불교의식을 행하여 왔다.

(다) 이후 J 부동산 일대가 공영택지개발지구로 지정되어 1995.경 서울특별시에 수용되기에 이르자, H는 1995. 5. 14. 관리위원회를 개최하여 D에게 수용보상금수령과 관련된 일체의 권한을 위임하고, 이전할 법당 구입 및 그 등기명의를 D 개인명의로 취득하되, 최단시일내에 H 명의로 이전할 것 등을 결의하였다.

(라) 이에 D는 J 부동산의 수용보상금으로 1996.경 남양주시 K 토지 및 지상건물(이하, '남양주 부동산'이라고 한다)을 그 명의로 매수하였다가, 1997. 11. 7. H에 게 증여하여 1997. 11. 24. H 명의의 소유권이전등기가 경료되었다.

(마) H는 2002. 8. 9. 임시관리위원회를 개최하여 명칭을 피고 불당으로 변경하였다.

(바) 한편, 2005.경부터 남양주시 L이 대규모 아파트 단지로 개발되자, 망인은 피고 불당의 대표자의 지위에서 2006. 1. 17.경 한국토지공사와 사이에 이 사건 부동산을 11억 원에 한국토지공사에 매도하는 내용의 공공용지 협의취득 계약을 체결하였고, 위 수용보상금으로 2006. 7. 12. 이 사건 토지를 매수하여 2006. 10. 23. 피고 불당 명의의 소유권이전등기를 경료하였고, 그 지상에 이 사건 건물을 신축하여 2007. 4.6. 피고 불당 명의의 소유권보존등기가 경료되었다.

(사) 피고 불당은 2007. 1. 25. 남양주세무서장으로부터 단체명을 'C'으로 하고, 소재지를 남양주 부동산으로 하여 고유번호증을 신규로 발급받았고, 피고 불당을 국세기본법에 따라 법인으로 보는 단체로 승인한다는 내용의 통지서도 발부받았다.

(아) 피고 불당은 H 명칭으로 창건될 때부터 남양주 부동산을 거쳐 이 사건토지 및 건물로 법당을 이전할 당시는 물론 망인의 사망 무렵까지 대표자인 망인을 비롯한 상당수의 신도가 존재하였고, 이 사건 건물에서 불교의식을 행하여 왔다.

### 3. 결론

그렇다면, 망인이 이 사건 토지 및 건물을 피고 불당에 명의신탁하였음을 전제로 한 원고의 이 사건 각 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없으므로 이를 기각하기 로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 도진기, 판사 문성준, 판사 홍은숙

## 별 지 목 록

(부동산의 표시)

(토지)

1. 서울 중랑구  대 336㎡

(건물)

2. 서울 중랑구 ,  지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층

제1종근린생활시설및다가구주택

1층 21.24㎡

1층 136.16㎡

2층 157.4㎡

3층 157.4㎡

4층 157.4㎡

5층 157.4㎡

옥탑1 21.24㎡(연면적 제외)

옥탑2 21.24㎡(연면적 제외)

(이 상)



