

서울서부지방법원 2015. 12. 10 선고 2013가단243018(본소), 2014가단237867(반소) 판결
[등기명의인표시변경등기말소 청구의 소 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) A종교단체

피고(반소원고) B종교단체 C교회

변론 종결 2015. 11. 19.

판결 선고 2015. 12. 10.

주 문

1. 원고(반소피고)의 본소청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 수원지방법원 안산지원 등기와 2012. 11. 21. 접수 제111313호로 마친 등기명의인표시변경등기의 말소등기절차를 이행하라.

예비적 반소: 원고는 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 2013. 11. 6. 취득시효를 완성으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 기독교묘지 및 주택사업을 하던 D는 E교회, F교회, G교회와 함께 경기도 화성군H 임야 36,360평을 교회묘지로 조성하기로 하고 1966. 1. 27.경 원고를 설립하였으며, F교회가 그 주된 업무를 맡아서하기로 하여 사무소 소재지를 F교회의 주소지인 '서울중구 I'로 하였고, J을 대표자로 정하였다.

나. 원고는 1967년경 H 임야 36,360평을 매수하고 그 무렵부터 교인묘지 분양업무를 개시하였으며, 1967. 8. 1. 사설묘지설치허가를 얻었다. 그리고 원고는 1976. 6. 25. H에 인접한 K 임야 14,773㎡(이하 '분할 전 제1토지'라고 한다) 및 L 임야 4,959㎡(이하 '분할 전 제2토지'라고 한다)에 관하여 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤고, E교회는 같은 날 M 임야 1902㎡를, F교회는 같은 날 N 임야 3372㎡를 각 매수하였다.

다. 한편, O친목회 회원이던 P 외 17인은 1976. 6월경 원고로부터 분할 전 제1 토지중 2,800평을 묘지로 분양받고 그 대금을 원고에게 지급하였으며, C교회, Q 등 역시그 무렵 원고로부터 분할 전 제1, 2토지의 일부를 분양받고 그 대금을 원고에게 지급하였다.

라. 분할 전 제1, 2 토지 등을 포함하여 H 일대 묘역의 구체적 소유현황은 1984. 3.18.경 기준으로 원고 3,150평, E교회 11,520평, F교회 5,970평, O친목회 또는 R친목회(R는 S 소속의 행정구역 중 하나이다, 이하 편의상 'O친목회'라고만 한다) 5,970평, G교회 4,650평이다.

마. 원고는 1984. 6. 7. P 외 15인이 매수하였던 분할 전 제1토지 중 2,800평이 P 외 15명의 소유임을 확인한다는 매도증을 작성공증해 주기로 결의하고, 1984. 7. 4. P에게 임야매도증서를 공증해 주기도 하였다.

바. 피고는 O친목회, C교회, T 등이 설립한 단체인데, 분할 전 제1, 2 토지에 무단으로 묘역을 조성하는 사람이 있어 이를 방지할 목적으로 2012. 11. 15. 그 명칭을 원고의 명칭과 같은

A종교단체로 변경하고, 그 주소를 서울 용산구 U로 변경하는 결의를 한 후 2012. 11. 21. 이 사건 부동산(분할 전 제1, 2토지는 수차 분할·합병 등의 절차를 거쳐 이 사건 부동산이 되었다)에 관하여 정관변경을 원인으로 등기명의인을 피고로 변경하는 등기(이하 '이 사건 변경등기'라고 한다)를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 27, 32, 33, 40 내지 43호증, 을 제1 내지 5, 7 내지 34호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 대한 판단

가. 원고의 주장

이 사건 부동산은 원고의 소유인데, 피고는 원고와 전혀 별개의 단체임에도 불구하고 아무런 권한 없이 이 사건 부동산에 관한 등기명의인표시를 피고로 변경하였으므로, 원고는 소유권에 기한 방해배제청구권의 행사로서 피고의 명의로 변경된 이 사건변경등기의 말소등기절차의 이행을 구한다.

나. 판단

등기명의인의 경정등기는 명의인의 동일성이 인정되는 범위를 벗어나면 허용되지 아니한다. 그렇지만 등기명의인의 동일성 유무가 명백하지 아니하여 경정등기 신청이 받아들여진 결과 명의인의 동일성이 인정되지 않는 위법한 경정등기가 마쳐졌다 하더라도, 그것이 일단 마쳐져서 경정 후의 명의인의 권리관계를 표상하는 결과에 이르렀고 그 등기가 실체관계에도 부합하는 것이라면 등기는 유효하다(대법원 2015. 5. 21. 선고 2012다952 판결).

위 인정사실에 비추어 인정되는 다음의 사정 즉, 원고와 피고는 그 설립연도가 다른 점(설사 피고가 1975. 12. 1.경 설립되었다 하더라도 원고와 설립연도가 다르기는 마찬가지이다), 원고의 인적 구성주체는 D, E교회, F교회 및 G교회인데 반하여 피고의 구성주체는 O친목회, C교회 등인 점, 원고가 묘지조성을 위하여 구입한 토지는 그 면적인 3,150㎡이고, E교회 등과 합할 경우 그 면적은 25,290평에 이르는데, O친목회 등소유의 토지 면적은 5,970평에 불과한 점 등의 여러 사정에

비추어 보면, 원고와 피고는 그 인적, 물적 구성면에서 동일성을 인정하기 어려운바, 이 사건 변경등기는 동일성이 인정되지 아니하는 단체 사이에 표시변경이 이루어진 것으로서 위법하다 할 것이 다

다만, 이 사건 변경등기가 위법하다 하더라도 위 인정사실 및 앞에서 든 증거들에 의하면, 아래의 사실을 인정할 수 있고, 갑 제28 내지 31, 34 내지 39, 44 내지 46호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 증인 V의 증언은 위 인정에 방해되지 아니하는바, 이에 의하면, 이 사건 부동산을 실제로 분양받은 P 등은 원고에게 그 대금을 모두 지급하고 도 이를 원고의 명의로 소유권이전등기를 마쳐 소위 명의신탁등기를 하였다 할 것인데, 그 소유명의를 피고로 변경하기로 합의를 하고 이 사건 변경등기를 마친 것으로 보이므로, 이 사건 변경등기는 결국 피고의 권리관계를 표상하는 결과에 이르렀고, 그등기가 실체관계에도 부합하여, 이 사건 변경등기의 말소등기를 구하는 원고의 이 사건 본소청구는 결국 이유 없다.

① P, C교회, Q 등은 원고로부터 분할 전 제1, 2 토지를 묘지로 분양받고 원고에 게 그 대금을 모두 지급한 것으로 보인다.

② 분할 전 제1, 2 토지의 전체 면적은 19,732㎡이고 이를 평수로 환산하면5,979.3평인데, 이는 원고가 O친목회 소유 토지로 인식하고 있던 5,970평과 거의 일치하고 있다.

③ 원고는 O친목회가 소유하던 5,970평과 별도로 3,150평을 소유하고 있으므로, O친목회 소유 토지와 원고 소유 토지는 전혀 별개의 토지라고 보아야 한다.

④ 원고는 H 일대 토지에 대한 지주설치비용, 종합토지세 등을 실제 토지 소유분에 비례하여 부담하도록 하였는데, O친목회 역시 그 비용을 소유하는 토지 면적에 비례하여 납부하였다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 본소청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여(피고는 원고의 본소청구가 인용될 경우를 대비하여 예비적 반소로써 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하나, 피고의 예비적 반소는 원고의 본소청구가 인용될 것을 조건으로 하는 것인데, 원고의 본소청구를 기각하는 바이므로, 피고의 반소청구에 관하여는 따로 판단하지 않는다), 주문과 같이 판결한다.

판사 신현석

부동산의 표시

1. 경기도 안산시 상록구 묘지 874㎡.
2. 경기도 안산시 상록구 임야 16997㎡. 끝.

