

춘천지방법원 원주지원 2014. 6. 12 선고 2013가합1002 판결 [소유권이전등기등의 청구]

재판경과

서울고등법원(춘천) 2014. 12. 24 선고 2014나1565 판결

춘천지방법원 원주지원 2014. 6. 12 선고 2013가합1002 판결

전 문

원고A종친회

피고1. B

2. C

3. D

4. E

변론 종결 2014. 5. 29.

판결 선고 2014. 6. 12.

주 문

1. 원고에게, 별지 목록 기재 토지 중,

가. 피고 B는 1/5 지분에 관하여, 피고 D은 1/10 지분에 관하여 각 2013. 7. 4.자 명의신탁 해지를
원인으로 한,

나. 피고 C는 1/5 지분에 관하여 2013. 7. 5.자 명의신탁 해지를 원인으로 한,

다. 피고 E은 1/10 지분에 관하여 2013. 8. 16.자 명의신탁해지를 원인으로 한

각 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 원고에게, 피고 B, C는 각 20,735,700원, 피고 D, E은 각 10,367,850원 및 위 각 금액에 대하여 2012. 1. 27.부터 2014. 1. 16.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고(이하 '원고 종중'이라고 한다)는 F의 시조 G의 29세손인 H의 자손들을 구성원으로 하여 이루어진 종중이다.

나. 원주시 I 임야 198,248㎡(이하 '이 사건 분할 전 토지'라고 한다)에 관하여 1983. 10. 3. 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법(법률 제3562호, 이하 '특조법'이라고 한다)에 의하여 피고 B, C와 J, K, L이 각 1/5 지분씩 공유하는 것으로 소유권보존등기(이하 '이 사건 소유권보존등기'라고 한다)가 마쳐졌다.

다. 1986. 4. 10. 위 토지 중 108㎡(이하 '이 사건 제1토지'라고 한다)가 분할되어 M으로 지번이 변경되고 지목도 도로로 변경되어 임야대장이 작성되었고(다만, 그 분할 등기는 2012. 1. 13. 이루어졌다), 2012. 1. 13. 분할 전 토지 중 1763㎡(이하 '이 사건 제2토지'라고 한다)가 분할되어

N로 지번이 변경되어 등기가 마쳐졌으며, 나머지 197,452m²(이하 '이 사건 제3토지'라고 한다)는 별지 목록 기재와 같이 0으로 지번이 변경되었다.

라. 한편, K는 1993. 12. 29. 사망하였고, 자녀들인 피고 D, E이 K의 재산을 공동 상속하여 1995. 5.

16. 이 사건 분할 전 토지 중 각 1/10 지분에 관하여 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 이 사건 제1, 2토지는 강원도의 기업도시 개발사업구역에 편입되어, 2011. 12.경 공공용지의 협의취득을 원인으로 하여 강원도에 소유권이 이전되었고, 강원도는 2012. 1. 20.부터 같은 달

27.까지 피고 B, C와 소외 J에게 각 20,735,700원(제1토지 1,166,400원, 제2토지

19,569,300원)을, 피고 D, E에게 각 10,367,850원(제1토지 583,200원, 제2토지

9,784,650원)을 수용보상금으로 지급하였다.

바. 한편, L도 이 사건 제1, 2토지 중 자기 명의로 등기된 1/5 지분에 관하여 수용보상금을

지급받았으나, 원고 종중에게 이를 반환하고, 2012. 11. 26. 이 사건 제3토지 중 1/5 지분에 관하여

2012. 11. 22.자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

사. J은 당초 이 사건 소송의 공동피고였으나, 2014. 3. 13. 이 사건 변론기일에서 원고에게 이 사건

제3토지 중 1/5 지분에 관하여 2013. 7. 4.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를

이행하고, 제1, 2토지에 관하여 지급받은 수용보상금 20,735,700원 및 그에 대한 지연손해금을

반환한다는 내용으로 원고의 청구를 인낙하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 포함), 이 법원의 원주시장에 대한

사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고 종중의 주장

이 사건 분할 전 토지는 원고 종중의 소유인데, 피고 B 등 5인의 종원에게 그 명의를 신탁하여

소유권보존등기를 마친 것이다. 원고 종중은 이 사건 소장부분의 송달로써 명의신탁약정을

해지하였으므로, 피고들은 원고에게 이 사건 제3토지에 관하여 명의신탁 해지를 원인으로 한

지분이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고들이 제1, 2토지에 관하여 지급받은 수용보상금을

부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장

원고 종중은 2004년경에야 비로소 정관을 제정하고 그 조직을 형성하였으므로, 그 전에는 토지를 소유할 수 있는 행위능력을 갖추지 못하였다. 또한, 이 사건 분할 전 토지는 P이 1947년경 타인으로부터 매입한 개인 재산인데 한국전쟁 이후 좌익활동을 하였다는 이유로 일가가 몰살당하자, P의 형 Q의 며느리인 R이 유일하게 생존하여 그 재산을 모두 상속하였고, R이 위 토지를 피고 B 등 5인에게 증여하여 이 사건 소유권보존등기를 마친 것이다.

3. 판단

가. 먼저, 이 사건 소유권보존등기가 마쳐질 당시 원고 종중의 실체가 형성되어 있었는지 여부에 관하여 보건대, 종중은 공동선조의 후손들에 의하여 선조의 분묘 수호와 봉제사 및 후손 상호 간의 친목 도모를 목적으로 형성되는 자연발생적인 친족단체로서 그 선조의 사망과 동시에 그 자손에 의하여 성립하는 것이고 성립을 위하여 특별한 조직행위를 필요로 하는 것이 아니며, 반드시 특정한 명칭의 사용 및 서면화된 종중규약이 있어야 하거나 종중의 대표자가 계속하여 선임되어 있는 등 조직을 갖추어야 하는 것도 아니다(대법원 1998. 7. 10. 선고 96다488 판결, 대법원 2013. 2. 28. 선고 2010다102069 판결 등 참조), 위 법리에 갑 제12 내지 14호증(가지번호 포함)의 각 기재, 증인 S, L의 각 증언에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 원고 종중은 비록 성문화된 정관이나 규약을 제정하지 않았으나, 이 사건 소유권보존등기가 마쳐지기 전부터 종원들을 모아 시제를 지내고 종원들에게 회의 소집의 통지를 하고 회의를 개최하는 등의 활동을 하고 있었던 사실을 인정할 수 있으므로, 원고 종중은 이 사건 소유권보존등기 당시 부동산에 관한 권리를 취득하여 명의신탁을 할 수 있을 정도의 유기적 조직을 갖추고 있었다고 봄이 상당하다.

나. 다음으로, 원고 종중이 이 사건 분할 전 토지를 피고 B 등에게 명의신탁하였는지 여부에 관하여 보건대, 종중과 종중원 등 등기명의인 사이에 어떤 토지에 관한 명의신탁 여부가 다투어지는 사건에 있어서, 그 토지에 관하여 등기명의인 앞으로 등기가 경료될 당시 어느 정도의 유기적 조직을 가진 종중이 존재한 사실이 일단 증명되고, 나아가 등기명의인과 종중과의 관계, 등기명의인이 여럿이라면 그들 상호 간의 관계, 등기명의인 앞으로 등기가 경료된 경위, 공동선조를 중심으로 한 종중 분묘의 설치상태, 분묘수호와 봉제사의 실태, 그 토지의 규모와 관리상태, 그 토지에 대한 수익의 수령·지출관계, 제세공과금의 납부관계, 등기필증의 소지관계 등 여러 정황에 미루어 그 토지가 종중

소유라고 볼 수밖에 없는 상당한 자료가 있다면, 그 토지는 종중의 소유로서 등기명의인 앞으로 명의신탁한 것이라고 인정할 수 있다(대법원 2007. 3. 29. 선고 2006다74273 판결, 대법원 2013. 2. 28. 선고 2010다102069 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 갑 제6 내지 24호증(가지번호 포함)의 기재, 증인 S, L의 각 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사정을 알 수 있으므로, 이 사건 분할 전 토지는 원고 종중의 소유로서 원고 종중이 그 등기명의를 피고 B 등에게 신탁하여 이 사건 소유권보존등기를 마친 것으로 봄이 상당하고, 이에 반하는 증인 R의 증언은 믿기 어렵다.

- 1) 이 사건 분할 전 토지에는 H의 아들인 T의 묘소와, 32세손과 33세손 등 원고 종중의 조상들의 묘가 위치하여 있으며, 원고 종중은 매년 위 분묘에 대한 벌초를 실시하고 시제를 지내왔다.
- 2) 피고 B, C, J, L은 원고 종중의 종원이고, K는 종원은 아니지만 원고 종중의 재산을 관리하고 시제에 참여하는 등 사실상 원고 종중의 종원으로 활동하여 왔고, 1991년경 원고 종중이 회칙을 제정할 때 임원으로 선임되었으며, 1993년경 사망할 때까지 원고 종중의 종원으로서의 역할을 수행하여 왔으므로, 원고 종중으로부터 부동산 등기명의를 신탁 받을 만한 지위에 있었다고 보인다.
- 3) 원고 종중은 2004. 11. 21. 이 사건 분할 전 토지에서 종중회의를 개최하였고, 2006년경부터 2012년까지 매년 개최한 종중회의의 각 회의록에는 이 사건 분할 전 토지가 원고 종중의 재산으로 기재되어 있으며, 그 중 일부 회의록에는 피고 B, C가 날인을 하기도 하였다. 뿐만 아니라, 원고 종중이 1988년경 작성한 재산목록에도 이 사건 분할 전 토지가 포함되어 있다.
- 4) 피고들은 위와 같이 원고 종중이 이 사건 분할 전 토지를 재산목록에 포함시켜 그 등기명의 회복을 추진하는 것에 대하여 별다른 이의를 제기하지 않았다.
- 5) 피고 B, C, D은 2008년경부터 2012년경까지 매년 이 사건 분할 전 토지에 소재한 분묘의 벌초에 참여하였고, 원고 종중으로부터 3만 원씩의 여비를 지급받아 왔다.
- 6) 원고 종중은 J과 L에게 부과된 이 사건 분할 전 토지에 관한 재산세를 납부하여 왔고, 소식지를 통하여 다른 종원들에게도 재산세 납부영수증을 제출하면 이를 보전해주겠다는 통지를 하였다.
- 7) 원고 종중은 이 사건 분할 전 토지 외에도 여러 필지의 토지를 종원들에게 등기명의를 신탁하여 두고 있고, 그 중 3인의 종원들 공유명의로 신탁한 강원 횡성군 U 임야 88,193m²에 관하여는 2008.

6. 20. 별다른 문제없이 원고 명의로 그 소유권이전등기를 마쳤다.

8) 피고들이 이 사건 분할 전 토지의 원 소유자라고 주장하는 P은 1947년경 사망하였는데, 그 조카며느리인 R에게 그 상속권이나 처분권한이 있었다고 볼 만한 자료가 없고, R이 피고 B 등에게 각 토지지분을 증여하게 된 경위도 분명하지 않으며, 피고의 주장대로라면 J과 L은 R으로부터 토지지분을 적법하게 증여받아 그 소유권이전등기를 마치고도, 원고 종중과의 명의신탁관계를 인정하여 이를 반환한 것이므로, 그러한 행동의 이유를 쉽게 납득하기 어렵다.

9) 특히, 피고들은 이 사건 분할 전 토지가 당초 R의 소유였다고 주장하나, R이 상속받았다는 개인 소유의 임야를 위 R의 생존 중에 피고 B 등 5인의 명의로 위 특조법에 의하여 각 1/5지분씩 공유하는 것으로 소유권보존등기를 경료하도록 하였다는 것은 경험칙상 납득하기 어렵다.

다. 소결

원고가 이 사건 소장부분의 송달로써 피고들을 상대로 명의신탁약정을 해지한 사실은 기록상 분명하므로, 피고들은 이 사건 제3토지 중 각 보유지분(피고 B, C는 각 1/5 지분, 피고 D, E은 각 1/10 지분)에 관하여 각 소장부분의 송달일자(피고 B, D은 2013. 7. 4., 피고 C는 2013. 7. 5., 피고 E은 2013. 8. 16.) 명의신탁의 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

또한, 피고들은 제2, 3토지의 실제 소유자가 아님에도 각 수용보상금을 지급받음으로써 법률상 원인 없이 그 금액 상당의 이익을 얻고 이로 인하여 원고 종중에 같은 금액 상당의 손해를 가하였고, 앞서 본 바와 같은 명의신탁의 경위 및 내용 등에 비추어 피고들은 민법 제748조 제2항 소정의 '악의의 수익자'로 인정되므로, 부당이득의 반환으로 원고 종중에게 각 수용보상금 및 이에 대하여 보상금의 최종지급일인 2012. 1. 27.부터 이 사건 청구취지변경신청서부분 송달일인 2014. 1. 16.까지는 민법이 정한 연 5%의 법정이자를, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 20%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고 종중의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사박진환

판사최윤정

판사최환영

별지