

대전지방법원 천안지원 2019. 11. 22 선고 2019가합100571 판결 [등기명의인표시변경등기말소]

재판경과

대전고등법원 2020. 8. 20 선고 2019나16398 판결

대전지방법원 천안지원 2019. 11. 22 선고 2019가합100571 판결

전문

원고A종중(별칭: B종친회)

피고A종중

변론 종결 2019. 10. 18.

판결 선고 2019. 11. 22.

주문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 제1 내지 4항 기재 각 부동산에 관하여 각 대전지방법원 천안지원 2019. 1. 25. 접수 제8266호로 마친 등기명의인표시변경등기와, 별지 목록 제5 내지 8항 기재 각 부동산에 관하여 각 대전지방법원 천안지원 2019. 3. 19. 접수 제25460호로 마친 등기명의인표시변경등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 하고, 개별 부동산을 지칭할 때에는 '0번 부동산'과 같이 특정한다)에 관하여는 'A종중' 명의로 등기가 마쳐져 있었다.

나. 1 내지 4번 각 부동산에 관하여는 2019. 1. 25. 피고에 의하여 2018. 2. 24.자 주사무소 이전을 원인으로 하여 등기명의인의 주소를 '아산시 C, D호'로 변경하는 내용의 등기명의인표시변경등기가 마쳐졌다. 또한 5 내지 8번 각 부동산에 관하여는 2019. 3. 19. 역시 피고에 의하여 2019. 2. 23.자 주사무소 이전을 원인으로 하여 등기명의인의 주소를 같은 곳으로 변경하는 내용의 등기명의인표시변경등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 25호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안전항변에 대한 판단

가. 본안전항변의 요지

원고는 이 사건 소를 제기함에 있어 총회 결의를 거치지 않았으므로 이 사건 소는 부적법하다.

나. 판단

갑 제47호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 이 사건 소 제기 후 2019. 10. 9. 임시총회를 개최하여 이 사건 소 제기를 추진하는 결의를 한 사실이 인정되고, 위 결의에 하자가 있다고 볼 수 없으므로, 이 사건 소는 적법하다고 보아야 한다. 따라서 피고의 본안전항변은 이유 없다.

3. 본안에 대한 판단

가. 원고의 이 사건 각 부동산의 소유

1) 앞서 든 증거, 갑 제2, 4 내지 24, 30 내지 37, 39 내지 46, 48호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음 사정이 인정된다.

가) 원고는 E씨 7세손인 F을 시조로 하여, 그 후손이 구성원이 되어 선조의 분묘수호와 제사 및 후손 상호간의 친목을 목적으로 형성된 자연발생적 종족단체로, 'A종중'이라는 명칭을 사용하다가 1987년경 규약을 만들고 'B종친회'라는 명칭을 사용해왔다.

나) 원고의 회장은 1990년경까지 G이었고, G의 주소는 천안시 동남구 H동(이하 'H동'이라고만 한다) I였다. 그런데 이 사건 각 부동산의 구 토지대장 또는 등기부상 소유자는 'A종중'이고, 그 주소는 위 G의 주소와 마찬가지로 I로 되어있었다. 나아가 1 내지 3번 각 부동산의 구 토지대장상 소유자는 'A종중'이고 그 대표자는 G으로 기재되어있다.

다) 1 내지 6번 각 부동산은 J 및 K각 토지에서 분할된 토지인데, 위 J, K 각 토지에는 원고 선조들의 분묘 다수가 위치하고 있다. 또한 7, 8번 각 부동산은 L 토지에서 분할되었는데, 역시 L 토지에서 분할된 M 토지에는 원고 종중의 제실이 있고, 그 제실 현판에는 'B제실'이라고 기재되어있다.

라) 원고는 이 사건 각 부동산에 관하여 재산세를 전적으로 납부해왔고, 일부 부동산에 관하여는 타인에게 임대하는 방식으로 사용·수익하였다.

2) 위와 같은 사정을 종합하면, 이 사건 각 부동산은 원고의 소유라고 보아야 한다.

나. 피고의 권한 없는 변경등기

1) 피고가 원고 소유의 이 사건 각 부동산에 관하여 등기명의인표시변경등기를 마친 사실은 앞서 본 것과 같다.

2) 피고는 자신이 원고의 상위 종중인 A 대종중이고, 위 대종중에서 이 사건 각 부동산을 직접 관리하기로 결의하였으므로, 위와 같은 변경등기가 적법하다고 주장한다. 그러나 앞서 든 증거, 갑 제3, 29호증, 을 제3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음 사정에 비추어 보면, 피고는 위와 같이 등기명의인표시변경등기를 마칠 권한이 없다고 보아야 한다.

가) 원고의 상위 종중은 피고가 아니라 'A대종회'이다.

나) 피고가 각 등기명의인표시변경등기 신청 시 제출한 정관의 내용이 서로 다른 점, 피고는 원고의 상위 종중이라고 주장하면서도 총 회원 수가 14명, 총회에 참석한 회원 수가 11명 또는 13명에

불과한 점(갑 제3, 29호증) 등에 비추어 피고가 종중으로서의 실체를 갖추고 있다고 보기 어렵다.

다) 설령 피고가 대종중으로서 이 사건 각 부동산을 직접 관리하기로 결의하였다는 피고의 주장이 사실이라고 가정하더라도, 앞서 본 것과 같이 이 사건 각 부동산이 독립된 하위 종중인 원고의 소유인 이상, 대종중은 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 청구할 수 있을 뿐, 위 각 부동산이 자신의 소유임을 전제로 등기명의인표시변경등기를 할 수는 없다.

다. 소결론

그렇다면 피고는 원고에게 주문 제1항 기재 각 등기명의인표시변경등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사최보원

판사정재우

판사김가영

별지