

대전지방법원 천안지원 2022. 4. 27 선고 2020가단117660 판결

[등기명의인표시변경등기말소청구의 소]

전 문

원 고 A문중

소송대리인 변호사 이재호

피 고 A문중

소송대리인 법무법인 한밭

담당변호사 박주봉

변 론 종 결 2022. 3. 16.

판 결 선 고 2022. 4. 27.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 각자 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 아산시 B 임야 3,372㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관한 대전지방법원 천안지원 아산등기소 2017. 9. 27. 접수 제63476호, 제63477호로 경료된 2017. 9. 3. 주사무소이전, 대표자추가를 원인으로 한 각 등기명의인표시변경등기를 말소하라.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 부동산에 관하여 1934. 6. 2. 'A문중(주소 아산군 C)' 명의로 등기가 마쳐져 있었다.

나. 피고 대표자 D은 2017. 9. 27. 이 사건 부동산에 관하여 2017. 9. 3.자 주사무소 이전을 원인으로 하여 갑구1번의 등기명의인의 주소를 '아산군 C'에서 '충남 아산시 E건물 4층'으로 변경하는 내용의 등기명의인표시변경등기를 신청하였고 위 신청에 따른 표시변경등기가 마쳐졌다(대전지방법원 천안지원 아산등기소 2017. 9. 27. 접수 제63476호, 이하 '1차 표시변경등기'라 한다). 또한 위 D은 2017. 9. 27. 이 사건 부동산에 관하여 2017. 9. 3.자 대표자추가를 원인으로 하여 갑구1번에 D을 추가하는 내용의 등기명의인표시변경등기를 신청하였고 위 신청에 따른 표시변경등기가 마쳐졌다(대전지방법원 천안지원 2017. 9. 27. 접수 제63477호, 이하 '2차 표시변경등기'라 하고, 위 각 표시변경등기를 모두 가리킬 때에는 '이 사건 각 표시변경등기'라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제5호증의 1, 갑 제11호증의 1 내지 4, 갑 제12호증의 1 내지 3, 갑 제16호증의 1, 갑 제18호증의 1의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구

피고의 대표자 D은 이 사건 토지 소유자인 원고 모르게 이 사건 각 표시변경등기를 마쳤고, 위 각 표시변경등기로 인하여 이 사건 부동산은 그 소유자가 원고가 아닌 피고를 표상하는 결과를 초래하였다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 각 표시변경등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 이 사건 소의 적법 여부에 대한 판단

가. 관련 법리

등기명의인 표시변경등기는 등기명의인의 동일성이 유지되는 범위 내에서 등기부상의 표시를 실제와 합치시키기 위하여 행하여지는 것에 불과할 뿐 어떠한 권리변동을 가져오는 것은 아니다(대법원 1999. 6. 11. 선고 98다60903 판결). 원고가 일단 독립한 권리·의무의 귀속 주체로 성립되어 이

사건 부동산을 소유하게 되었다면, 그 후 그 등기명의인 표시가 어떻게 변경되더라도 이 사건 부동산의 소유권이 원고의 소유에 속한다는 점에는 변동이 있을 수 없고, 따라서 등기부상 원고의 주소가 피고의 주소와 동일하게 되었고 대표자가 추가되었다고 하더라도 그 표시변경등기에 의하여 이 사건 부동산의 소유권이 원고에서 피고로 이전되었다고 할 수 없다. 또한 등기명의인 표시변경등기가 등기명의인의 동일성을 해치는 방법으로 행하여져 등기가 타인을 표상하는 결과에 이르렀다면 그 경우 원래의 등기명의인은 새로운 등기명의인을 상대로 그 변경등기의 말소를 구할 수 있을 것이나, 그 표시변경이 등기명의인의 동일성이 유지되는 범위 내에서 행하여진 것에 불과한 경우에는 그것이 잘못되었더라도 다시 소정의 서면을 갖추어 경정등기를 하면 되므로 소로써 그 표시변경등기의 말소를 구하는 것은 소의 이익이 없어 허용되지 아니한다(대법원 1999. 6. 11. 선고 98다60903 판결, 대법원 2000. 5. 12. 선고 99다69983 판결 등 참조).

나. 판단

위 법리에 비추어, ① 이 사건 부동산이 원고의 소유인지 여부, ② 이 사건 각 표시변경등기로 인해 등기명의인이 피고를 표상하는 결과에 이르렀는지 여부에 관하여 차례로 본다.

1) 우선 이 사건 부동산의 소유자에 관하여 본다. 앞서 든 증거, 갑 제1 내지 10호증, 갑 제13호증, 갑 제15 내지 18호증, 갑 제20 내지 26호증, 을 제2, 3, 5, 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 갑 제14, 19호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래의 사실 또는 사정에 비추어 보면 이 사건 부동산은 원고의 소유임이 인정된다.

① 원고는 F의 차남 G의 후손 중 21세손인 H를 시조로 하여, 그 후손이 구성원이 되어 선조의 분묘수호와 제사 및 후손 상호간의 친목을 목적으로 형성된 자연발생적 종족단체로, 'A문중'이라는 명칭을 사용하다가 2020. 5. 24. 규약을 만들었다.

② 원고는 1934. 6. 2. 분할전 아산시 I 임야 9단5무보(이하 필요한 경우 지번으로만 표시한다)에 대하여 소유권이전등기를 마쳤는데 그 주소는 아산군 C이다. 위 토지는 B 내지 J로 분할되었는데 B의 원고 주소는 아산군 C이고, K 내지 J의 각 임야대장에는 L(원고의 종손)이 원고의 대표로 기재되어 있다(K 내지 J는 지번이 변경되어 L 또는 원고 명의로 보존등기가 된 다음 제3자에게 매각되었다).

한편 위 C은 원고의 종원인 M의 본적 주소지이고, 1973. 7. 24.자 산주등록신고증에는 아산군 I의 소유자가 N(O의 아들)으로 기재되어 있다.

③ 원고는 1934. 6. 2. 아산시 P 역시 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳤는데(그 주소 역시 아산군 C이다), 위 토지는 Q, R으로 분할된 후 R은 1968. 8. 19. S조합에 매각되었는데 당시 원고 대표자는 O(N의 부친)이었다.

④ N은 Q에 대하여 1988. 6. 28. 매매를 원인으로 T에게 소유권이전등기가 마쳐지자 이 법원 1989가단1816호로 소유권이전등기말소의 소를 제기하였다가 1990. 3. 22. 이를 취하하였다. N은 유일한 종중 재산으로 남아 있는 이 사건 부동산의 임의 처분을 막고자 장남인 U을 채권자 겸 근저당권자로, 채무자를 원고로, 채권최고액을 800만 원으로 한 1990. 7. 31.자 근저당권설정계약을 체결하고 1990. 8. 23. 근저당권설정등기를 마친 것으로 보인다.

⑤ 이 사건 부동산에는 원고 선조들의 분묘가 여러 기 위치하고 있다.

⑥ N은 2017년경까지 이 사건 부동산에 관하여 재산세를 납부해왔다. N은 2015. 5. 18.경 아산시를 방문하여 납세자 명의를 등기부(공부)상 기재대로 변경하여 줄 것을 요청한 것으로 보이고 그로 인해 2015년경부터 납세 명의자가 원고 명의로 변경되기는 하였으나 2017. 6. 19. N이 사망하기 전까지 이 사건 부동산에 관하여 N이 재산세를 납부하였다. 그 이후 피고 대표자인 D이 이 사건 부동산의 등기부상 원고 주소지를 변경하여 2018년경부터 피고가 재산세를 납부하게 된 것으로 보인다.

⑦ 원고의 대표자인 O은 피고의 대표자인 D 등을 주사무소이전 및 대표자추가와 관련하여 이사회회의록에 대한 사문서위조 및 위조사문서행사죄로 고소하였는데 공정증서원본불실기재 및 불실기재공정증서원본행사에 대하여 D이 A문중의 대표자이고 A문중의 총회가 개최되는 등 제출한 자료의 내용과 절차에 어떠한 하자가 있다고 보이지 않는다는 이유로 D에 대하여 불기소처분이 내려졌다.

⑧ 이 사건 부동산의 구 임야대장 상단부에는 종중등록번호가 V, 하단부에는 W로 등재되어 있는데 종중등록번호 등재시기와 관련하여 아산시는 상단부는 법인 아닌 사단재단 및 외국인의 부동산등기용등록번호 부여절차에 관한 규정에 의하여 1987. 3. 1.부터 등록번호를 부여하였으며 1987. 3. 1. 이전부터 부동산을 소유한 경우에는 구 내무부에서 일괄 부여하여 토지대장에

등재하였는데 관련자료가 보관되어 있지 않아 정확한 등재 시기는 알 수 없다는 것이고 하단부는 구 토지대장(카드식)을 지적법 제8조의2 제1항 규정에 의거 1992. 1. 1.부터 정리하지 않은 것으로 보아 1987. 3. 1.부터 1992. 1. 1. 사이에 등재된 것으로 추정된다고 사실조회 회신하였다. 피고는 구 임야대장에 피고의 부동산등기용 등록번호인 X이 기재되어 있어 주소 변경과 대표자 추가를 임의로 할 수 있었던 것으로 보이는데 위와 같은 등록번호가 구 임야대장에 기재된 시기와 이유는 알 수 없다.

⑨ 피고가 소유하고 있는 부동산의 등기부상 피고 주소지는 대부분 ‘아산군 Y’으로 기재되어 있다.

⑩ 피고가 이 사건 부동산과 아산시 P을 관리하였다고 볼 자료는 제출된 바 없다. 이에 반해 원고는 이 사건 부동산과 아산시 P 토지의 취득 및 처분, 관리에 대한 경위와 그 근거를 설득력있게 제시하고 있다.

2) 다음으로 이 사건 각 표시변경등기로 인해 소유자를 피고로 표상하는 결과에 이르렀는지 여부에 관하여 본다. 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음 사실 및 사정에 비추어 보면, 위 각 표시변경등기에도 불구하고 이 사건 부동산의 등기명의인 표시는 이 사건 부동산이 원고의 소유임을 표상한다고 판단된다.

① 1차 표시변경등기는 ‘주소’의 변경에 불과하고 소유자의 명칭은 여전히 ‘A문중’이다. 종중은 공동시조, 후손인 구성원, 규약 및 대표자 등을 종합하여 특정되는 것으로 등기부에 기재된 주소에 의해 그 실체가 달라지는 것이 아니다.

② 2차 표시변경등기 역시 ‘대표자’의 추가에 불과하고 대표자의 추가로 인하여 종중의 동일성이 달라진다고 보기 어렵다.

③ 피고는 원고와 공동시조, 후손인 구성원, 규약 등이 달라 종중의 실체가 다른 것으로 보인다.

3) 이 사건 부동산의 등기명의인 표시 중 주소가 ‘아산군 C’에서 ‘충남 아산시 E건물 4층’으로 변경되고 대표자가 추가되었다고 하여도 이로써 이 사건 부동산이 피고의 소유임을 표상하는 결과에 이르렀다고 볼 수 없다. 결국 이 사건 각 표시변경등기는 등기명의인의 동일성을 해치지 않는 범위 내에서 행해진 것이라 할 것이다.

결국 이 사건 각 표시변경등기의 말소등기절차의 이행을 구하는 원고의 청구는 소의 이익이 없어

부적법하다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 소는 부적법하므로 이를 각하하기로 하되, 소송비용의 부담에 관하여는 민사소송법 제99조를 적용하여 주문과 같이 판결한다.

판사 채대원