

수원지방법원 2014. 7. 25 선고 2013가합1610 판결 [등기명의인 표시변경등기 말소]

전 문

원고A종중

피고B종중

변론 종결2014. 6. 20.

판결 선고2014. 7. 25.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2012. 7. 2. 수원지방법원 화성등기소 접수 제93774호로 마친 등기명의인표시변경등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C의 시조 D의 17세손 사복시정(司僕寺正)공 E를 공동선조로 하는 후손들로 구성된

대중중이고, 그 주소는 오산시 F이다. 피고는 원고 종중의 종원들 중 D의 20세손 G를 공동선조로 하는 후손들로 구성된 소중중이고, 그 주소는 서울 노원구 H이다.

나. 1) 수원군 I 임야(이하 '이 사건 1모토지'라 한다)는 E의 6대 종손 J에게 사정되었다가, 1933. 8. 5.경 'K중중'에게 소유권이 이전되었다.

2) 수원군 L 토지(이하 '이 사건 2모토지'라 한다)는 E의 5대 자손 M(위 G의 동생인 N의 손자)에게 사정되었다가, 1946. 3. 10.경 'K중중'에게 소유권이 이전되었다.

다. 이 사건 1모토지에서 아래 표 기재 토지 등 여러 토지들이 분할되어 나왔고, 그 분할되어 나온 일부 토지들은 등록전환 등을 거쳐 아래와 같이 별지 목록 2 내지 7번 토지로 되었다. 이 사건 2모토지에서 1968. 12. 30. 별지 목록 1번 토지인 오산시 O 전 165평이 분할되어 나왔다.

I 임야	Q 임야		R 임야 1무보 (1968 12/30 분할)(별지 목록 7번 토지)
W 임야	S(1972 10/31 분할)		
T(1982 12/17 분할)			
Z 임야	U(1991 6/26 분할)		
V 79,650 m ² (별지 목록 6번 토지)			
X 전 600평	Y 전 1,984m ² (별지 목록 4번 토지)		
AA 전 627평	AB 전 2,073 m ² (별지 목록 3번 토지)		
	AC 임야	AD 전 615평	AE 전 2,033 m ² (별지 목록 5번 토지)
	AF 임야	AG 전 1,053평	AH 전 3,481 m ² (별지 목록 2번 토지)

라. 1) 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여는 등기신청 접수일은 불명인 채 1933. 8. 5. 매매(별지 목록 2 내지 7번 각 부동산) 내지 1946. 3. 10. 매매(별지 목록 1번 부동산)를 원인으로 'K중중' 명의로 등기가 마쳐졌는데, 등기부상 등기명의인 주소는 '화성군 AI'로 기재되었다. 한편, 위 '화성군 AI'은 행정구역 변경으로 원고의 주소인 '오산시 F'로 되었다.

2) 그런데 피고 대표자 AJ은 2012. 7. 2. 이 사건 각 부동산의 등기명의인 'K중중'의 주소를 2012. 5. 28. 주사무소 이전을 원인으로 하여 '화성군 AI'에서 피고의 주소인 '서울 노원구 H'로 변경하는 등기명의인표시변경등기를 마쳤다(이하 '이 사건 등기명의인표시변경등기'라 한다).

[인정근거] 다툼이 없는 사실, 갑 제1, 3호증, 갑 제6호증의 1 내지 7, 을 제2호증의 1, 2, 을 제3호증의 2 내지 6, 16 내지 19, 을 제4호증의 2, 3, 10 내지 12, 을 제5호증의 1, 2, 4 내지 7, 을 제7, 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안 전 항변에 대한 판단

가. 피고의 주장

원고가 이 사건 각 부동산의 등기명의인이고 이 사건 등기명의인표시변경등기 내용이 허위라면 원고 스스로 등기명의자임을 소명하여 명의인표시변경신청을 통하여 등기명의인 주소를 원고의 주소로 경정할 수 있고, 만약 원고가 등기명의인임을 소명하지 못하는 경우에는 피고를 상대로 이 사건 각 부동산의 등기명의인이 원고라는 확인청구의 소를 제기하는 것이 원·피고간 분쟁을 궁극적으로 해결하는 것이라고 할 것이므로, 이 사건 등기명의인표시변경등기의 말소를 구하는 원고의 이 사건 소는 권리보호의 이익이 없어 부적법하다.

나. 판단

등기명의인의 표시변경등기가 등기명의인의 동일성이 유지되는 범위 내에서 등기부상의 표시를 실제와 합치시키기 위하여 행하여지는 것에 불과할 뿐 어떠한 권리변동을 가져오는 것이 아니므로 등기가 잘못된 경우에도 등기명의인은 다시 소정의 서면을 갖추어 경정등기를 하면 되는 것이고 따라서 거기에는 등기의무자의 관념이 있을 수 없으나, 등기명의인의 표시변경의 등기가 등기명의인의 동일성을 해치는 방법으로 행하여져서 등기가 타인을 표상하는 결과에 이르렀다면 이 경우에는 원래의 등기명의인은 새로운 등기명의인을 상대로 변경등기의 말소를 구할 수 있다(대법원 1992. 11. 13. 선고 92다39167 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 원고와 피고는 별개의 중중임에도 그 명칭이 동일하고, 다만 그 대표자 및 주소지를 달리하며, 이 사건 각 부동산의 등기부상 그 등기명의인 명칭 'K중중'과 그 주소만이 기재되어 있는 상태에서 피고의 이 사건 등기명의인표시변경등기를 통해 등기명의인의 주소가

원고의 주소에서 피고의 주소로 변경되었음은 위에서 본 바와 같으므로, 이 사건

등기명의인표시변경등기는 그 등기명의인의 동일성을 유지한 채 단순히 주소만 변경된 것으로 볼 수 없고 등기명의인의 동일성을 해치는 방법으로 이루어져 아래에서 보는 바와 같이 원고를 표상하던 등기가 피고를 표상하는 결과에 이르렀다고 할 것이다. 따라서 원고는 피고를 상대로 이 사건 등기명의인표시변경등기의 말소를 구할 수 있다 할 것이므로, 피고의 본안 전 항변은 이유 없다.

3. 피고의 이 사건 등기명의인표시변경등기의 말소의무 유무

가. 이 사건 각 부동산의 소유자

앞서 든 증거들 및 갑 제1, 8, 12, 13, 26호증, 갑 제2, 9, 25호증의 각 1, 2, 갑 제16호증의 1 내지 17, 갑 제28호증의 4, 을 제17호증의 1 내지 75, 을 제18호증의 1, 2, 을 제27호증의 3의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고의 명칭은 그 공동선조인 E가 사후에 사복시정(司僕寺正)으로 증직된 것에서 정해진 것이고, 원고는 오산 일원에 모여 사는 E의 후손들이 선조의 제사를 지내고 선조의 묘를 관리하면서 후손 상호간의 친목을 도모하는 활동을 지속적으로 하여 왔지만 당초 종중 규약이 없었는데, 1967년 내지 1968년경 종중규약을 제정하면서 종중원의 자격을 K 자손으로 규정하고, 위 종중규약 제정 당시 E의 6대 지손 AK를 대표자로 선출하였으며, 그 아들인 AL을 거쳐 7대 지손 AM이 원고 종중의 대표자로 선출된 점, 이에 비해 ② 2007. 12. 25. 시행된 피고 종중의 규약 제1조는 피고 종중 명칭이 "B종중"이고, 종중원의 자격을 AN의 10세손 AO의 후손 중 만 18세 이상으로 하고 있는 점, ③ 이 사건 각 부동산이 분할되어 나온 이 사건 1, 2모토지의 구 임야대장 내지 토지대장상의 소유자 'K종중'의 주소가 'A'로 기재되어 있고, 이는 1967년 내지 1968년에 제정된 원고의 종중 규약상의 원고 사무소 소재지와 동일한 점, ④ 이 사건 각 부동산 중 별지 목록 1번 토지인 오산시 O 토지는 그 사정명의인이 G의 방계인 M인 점, ⑤ 이 사건 각 부동산 중 별지 목록 6번 토지인 위 V 임야에는 원고 종중의 공동선조인 E와 피고 종중의 공동선조인 G의 분묘 외에도 대종중인 원고 종중의 종원들과 소종중인 피고 종중의 종원들의 분묘가 있는 것으로 보이는 점, ⑥ 이 사건 등기명의인표시변경등기 전에는 원고가 이 사건 각 부동산과 관련하여 부과된 재산세를 납부하여 온 점, ⑦ E의 동생 AP 후손 일부가 이 사건 각 부동산 등에 관하여 권리를 가진다고 주장하며 원고를 상대로 이 법원 2006가합10449 종중회원확인청구의 소를

제기하였는데, 위 소송과 관련하여 피고의 대표자 AJ과 그 친형인 AQ이 원고가 승소할 수 있도록 협조를 하거나 원고의 소송비용 일부를 지원한 것으로 보이는 점, ⑧ 'K종중' 명의로 등기된 토지로는 이 사건 각 부동산 외에도 오산시 AR, 위 AS 및 위 AT 등 3필지의 토지가 더 있고, 위 3필지의 토지의 각 등기부에는 'K종중'의 주소(오산시 F)뿐만 아니라 그 대표자가 원고의 대표자 AM으로 기재되어 있는 점, ⑨ 피고의 대표자 AJ은 2011. 6. 16.경 위에서 본 피고의 2007년 종중규약과 AJ을 피고의 대표자로 선출하였다는 피고의 2011. 5. 5.자 임시총회의사록 등을 첨부하여 이 사건 각 부동산과 위 3필지 토지에 대하여 그 관할등기소인 수원지방법원 화성등기소에 등기명의자의 주소 내지 대표자의 각 표시변경신청을 하였는데, 등기신청서에 변경 후의 규약만 첨부되어 있고 그 이전의 규약이 첨부되어 있지 않으며, 종원의 계보도에 전회장의 명단이 없는 것으로 보아 전체 종원이 참석하였다고 할 수 없다는 등의 이유로 2011. 6. 17. 위 변경신청들이 모두 각하된 점, ⑩ 그 후 피고 대표자 AJ은 등기부에 등기명의자의 대표자 기재가 된 위 3필지의 토지를 제외한 이 사건 각 부동산에 관하여서만 그 등기명의인의 주소를 변경하는 신청을 하여 이 사건 등기명의인표시변경등기를 한 점, ⑪ 피고 종중의 공동시조인 G의 종손인 J 명의로 사정된 이 사건 1모토지가 'K종중'에게 소유권이 이전된 1933년 당시 G의 생존하는 후손 남자로는 종손인 J과 그 아들 3명 등 4인만이 있어 그 당시 피고 종중이 성립되어 있었다고 보기 어려운 점 등을 종합적으로 고려하면, 이 사건 각 부동산의 등기명의인인 'K종중'은 원고라고 봄이 타당하고, 피고가 제출한 모든 증거들에 의하더라도 이와 달리 볼 수 없다.

나. 피고의 이 사건 등기명의인표시변경등기 말소의무

위에서 본 바에 의하면 특별한 사정이 없는 이상 이 사건 각 부동산은 원고의 소유라 할 것인데, 피고가 2012. 7. 2. 이 사건 각 부동산의 등기명의인 명칭이 피고와 동일한 것을 이용하여 정당한 권리 없이 등기명의인 원고의 주소를 변경하는 이 사건 등기명의인표시변경등기를 마쳤으므로, 이 사건 등기명의인표시변경등기는 원인무효라 할 것이다.

따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 등기명의인표시변경등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

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

재판장판사김행순

판사황성욱

판사이호동

별지