

수원지방법원 2015. 11. 3 선고 2014가단48183 판결 [등기명의인경정등기 말소]

전 문

원 고 A수리모

피 고 B수리게

변론 종결 2015. 9. 22.

판결 선고 2015. 11. 3.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 화성시 C 답 2,370㎡ 중 2/3 지분에 관하여 수원지방법원 화성등기소2013. 5. 27. 접수 제80896호로 마친 등기명의인표시변경등기를 말소하라.

이 유

1. 기초사실

가. (1) 조선총독부는 1943년 소위 제2차 긴급 증미 용수원 확충시설 사업계획으로 그 공사에 소요되는 총경비의 70%는 위정당국에서 나머지 30%는 그 유지의 몽리 지역 내에 토지를 소유하고 있는 사람들이 부담하기로 하고 그 유지의 하상이 될 토지에 대하여 전국 어디서나 평당 30전(당시의 화폐)에 매수한 후 공사에 착수키로 정하여 여러 곳에 유지를 축조하였다.

(2) 경기 화성군 D에서도 8. 15. 해방 전 위 계획의 일부로서 면 당국이 주체가 되어 면내에 3개의 유지를 신설하기로 하고 E에 유지를 축조하면서 그 하상 유지의 부지가 될 토지 약 6,000평을 매수하였는데, 그 비용의 70%는 관청에서 30%는 E 유지의 몽리지역 내 토지 소유자들이 부담하여 평당 30전에 매수한 후 E 유지를 축조하여 그 몽리 농지의 관개에 사용하였다.

(3) 경기 화성군 E에서 A와 F가 분리되었는데, 그 구체적인 분리시기를 알 수 있는 자료는 없다.

나. (1) 경기 화성군 G 답 2,187평과 위 H 답 717평은 위 B 유지의 부지로서 위 B주민들의 수리계가 이를 점유하며 관리, 수익하였는데, 위 H 토지에 관하여는 원고 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌으나, 위 G 토지에 관하여는 1975. 2. 29. 1이 소유권이 전등기를 마쳤다.

(2) I은 B 주민들의 수리계의 계원인 J 등 38명을 상대로 서울민사·형사지방법원수원지원 75가합318호로 위 G 토지의 인도와 위 토지를 불법 점유함으로써 얻은 부당이득의 반환을 구하였는데, 위 법원은 1975. 12. 26. I의 청구를 기각하는 판결을 선고하였다. I이 위 판결에 대하여 서울고등법원 76나1196호로 항소하였는데, 위 법원은 1977. 2. 16. 위 G 토지는 전소유자인 K이 농지개혁법 공포 전에 매도하여 인도까지완료한 토지로서 농지개혁법 공포로써 위 토지에 대한 처분권을 완전히 상실하였으므로 위 토지에 관한 I 명의의 소유권이전등기는 실체적 권리관계에 부합하지 아니하는 당연 무효의 등기라는 이유로 항소기각판결을 선고하였고 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

(3) 한편, I이 소송을 제기한 J 등 38명은 모두 F의 주민들이었다.

다. (1) 원고는 1962. 8. 7. 화성시 C 답 2,370㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 중2/3 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤는데, 2013. 5. 16. 원고의 명칭이 피고로 변경되었음을 원인으로 하여 2013. 5. 27. 수원지방법원 화성등기소 접수 제80896호로 피고 명의로 등기명의인표시변경등기(이하 '이 사건 표시변경등기'라고 한다)가 마쳐졌다

(2) 그런데 이 사건 토지의 폐쇄등기부등본에는 A수리계(A水利)가 1962. 8. 7. 이사건 토지 중 2/3 지분에 관하여 소유권이전등기를 마친 것으로 기재되어 있었다.

(3) 화성시 G 답 7,230㎡(이하 'G 토지'라고 한다)에 관하여 1983. 9. 14. F마을회 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2010. 6. 24. 하삼농업회사법인주식회사 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

라. (1) A수리계의 2011. 12. 30.자 규약 등에 따르면, A수리계는 1962. 6. 30. 이전에 A에 거주하면서 농사에 종사한 가구에서 추천한 각 1인을 계원으로 하고, 주사무소는 '화성시 L'이며, 대표자는 M, 계원은 M 등 18명이었다.

(2) 피고의 2013. 5.경 정관 등에 따르면, 피고의 회원은 B 저수지(N이소류지) 몽리지역 주민들로 구성된 A수리모에서 출발하여 현재 B 저수지 및 부속 토지를 소유하고 유지·관리한 자로서 매년 일정회비를 납입한 자이고, 주사무소는 '화성시 O빌딩 5층'이며, 회장은 P, 회원은 Q, P, R, S, T, U 등 7명이었다.

(3) 1975. 5. 2.경부터 시행한 F마을회의 규약 등에 따르면, F마을회의 회원은 화성군 에서 생계를 유지하고 고향으로 생각하며 장기간 거주할 목적으로 거주하는 자이고, 주사무소는 '화성군 V'이며, 회장은 Q, 회원은 Q 등 38명이다.

<인정근거: 갑1~15, 을1(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 변론의 전취지>

2. 판단

가. 원고의 주장

피고는 피고와 원고가 동일하다고 주장하며 이 사건 표시변경등기를 마쳤는데, 원고와 피고는 전혀 다른 단체로서 위 표시변경등기는 등기명의인의 동일성을 해치는 방법으로 행하여져서 그 등기가 타인을 표상하는 결과에 이르게 되었다고 할 것이므로, 피고는 원고에게 이 사건 표시변경등기를 말소할 의무가 있다.

나. 판단

(1) 등기명의인의 표시변경 또는 경정의 부기등기가 등기명의인의 동일성을 해치는 방법으로 행하여져서 부동산의 등기부상의 표시가 실지 소유관계를 표상하고 있는 것이 아니라면 진실한 소유자는 그 소유권의 내용인 침해배제청구권의 정당한 행사로써 그 표시상의 소유명의자를 상대로 그 소유권에 장애가 되는 부기등기인 표시변경 또는 경정등기의 말소등기절차의 이행을 청구할 수 있으므로, 이와 같이 부동산의 등기명의 인의 표시변경 또는 경정등기의 말소등기절차의 이행을 청구하려는 자는 자신이 부동산의 원래의 등기명의인에 해당하는 자로서 진실한 소유자라는 사실을 증명하여야 한다(대법원 2008. 12. 11. 선고 2008다1859 판결 참조). 한편 부동산 소유권에 기한 물건적 방해배제청구권 행사의 일환으로서 부동산에 관하여 마쳐진 타인 명의의 소유권보존등기 말소를 구하려면 먼저 자신에게 말소를 청구할 수 있는 권원이 있음을 적극적으로 주장·증명하여야 하며, 만일 그러한 권원이 있음이 인정되지 않는다면 설사 타인 명의의 소유권보존등기가 말소되어야 할 무효의 등기라고 하더라도 청구를 인용할수 없다(대법원 2011. 5. 13. 선고 2009다94384 판결 참조).

(2) 먼저 위 인정사실에 의하면, 이 사건 토지의 폐쇄등기부등본에 이 사건 토지 중 2/3 지분에 관하여 1962. 8. 7. A수리계(A水利)가 소유권이전등기를 마친 것으로 기재된 사실, 그런데 이 사건 토지의 등기부등본에 이 사건 토지 중 2/3 지분에 관하여 1962. 8. 7. A수리모(원고)가 소유권이전등기를 마친 것으로 기재된 사실을 알 수 있는 바, 이에 의하면, 이 사건 토지의 등기부등본에 기재된 A수리모(원고)는 A수리계의 오기라고 봄이 상당하므로, A수리계와 A수리모(원고)는 동일한 단체라고 할 것이다.

다음으로 원고와 피고가 동일한 단체인지 여부에 관하여 보건대, 위 인정사실에 의하면, 원고와 피고는 그 단체의 구성원, 주사무소, 대표자 등이 모두 상이하다 할 것이므로, 원고와 피고는 전혀 다른 단체라고 할 것이다.

따라서 이 사건 표시변경등기는 등기명의인의 동일성을 해치는 방법으로 행하여져등기가 타인을 표상하는 결과에 이르렀다고 봄이 타당하다.

(3) 그런데 원고가 이 사건 표시변경등기의 말소등기절차의 이행을 구하기 위해서는 자신이 이 사건 토지 중 2/3 지분에 관한 진실한 소유자임을 증명하여야 하고, 만일진실한 소유자임이 인정되지

않는다면 설령 이 사건 표시변경등기가 말소되어야 할 무효의 등기라고 하더라도 청구를 인용할 수는 없다.

살피건대, 비록 토지의 소유권이전등기명의자는 등기의 효력으로서 그 토지에 대한 소유권자로 추정을 받는다(대법원 1983. 11. 22. 선고 83다카894 판결 참조) 하더라도 위 인정사실, 을2, 3호증의 각 기재, 이 법원의 검증결과에 변론의 전취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 토지는 당초 A와 F가 분리되기 전인B의 소유였던 점, ② A와 F는 그 사이에 나지막한 산줄기의 능선 길을 따라 자연스럽게 분동이 되어 이 사건 토지와 G 토지는 F에 속하고, 실제 이 사건 토지와 A는 아파트 단지를 사이에 두고 상당히(피고는 약 2km 정도라고 주장하고 있다) 떨어져 있는 점, ③ 홍농계와 수리계는 모두 수리를 위한 조합으로 홍농계는 구 농지계량조합(현재한국농어촌공사)에서 관리하는 곳이고 수리계는 시에서 관리하는 곳인데, A에는 별도의 저수지가 없어 화성시 W 소재 X저수지의 물을 사용하였고 홍농계가 구성되어 있었던 점, ④ F는 F에 속한 N저수지의 물을 사용하였으나 수리계가 구성되어 있지는 않았는데, N저수지가 만들어질 당시에는 이 사건 토지가 N저수지에 포함되어 있었던점, ⑤ 이 사건 토지에서 농사를 지었던 Y과 원고의 대표자 M 등은 이 사건 토지를 F의 소유로 알고 있었고, 이에 따라 농사를 지은 후에 도지로 쌀 두가마니를 F 노인회에 준 점, 6 | 이 G 토지의 인도를 구하며 소를 제기할 당시 위 토지를 점유했던 사람들은 모두 F 주민들이었는데, 이 사건 토지는 G 토지의 바로 위에 위치하고 있어 이 사건 토지 또한 F 주민들이 점유했던 것으로 봄이 상당한 점 등을 종합하여 고려하면, 이 사건 토지는 A가 아닌 F의 소유라고 봄이 타당하므로, A 주민을 그 구성원으로 한원고는 이 사건 토지의 진실한 소유자라고 보기 어렵고, 달리 원고가 이 사건 토지의 진실한 소유자임을 인정할 증거가 없다.

(4) 따라서 원고의 청구는 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한 다

판사 조성필