

광주지방법원 순천지원 2020. 5. 12 선고 2018가단6451 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원고A종친회

소송대리인 B

피고1. C

2. D

3. E

4. F

5. G

6. H

7. I

8. J

9. K

10. L

11. M

피고들 소송대리인 변호사 송동석

변론 종결2020. 4. 7.

판결 선고2020. 5. 12.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 광주지방법원 순천지원 등기와 2004. 3. 30. 접수 제9715호로 마친 소유권이전등기에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 일자 명의신탁 해지를 원인으로 한 말소등기절차를 이행하라1).

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 N(O) 만 19세 이상 후손으로 구성된 종중이다.

나. 원고는 1976. 10. 10.자 매매를 원인으로 하여, 별지 목록 제1 내지 4항 기재 각 부동산에 관하여는 광주지방법원 순천지원 등기와 1995. 6. 1. 접수 제18482호로, 별지 목록 제5항 기재 부동산에 관하여는 같은 과 1995. 5. 26. 접수 제17187호로 각 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 그 후 망 P(이하 '망인'이라고 한다)은 2004. 3. 30. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 2004. 3. 29.자 매매를 원인으로 하여 청구취지 기재와 같은 소유권이전등기(이하 '이 사건 각 소유권이전등기'라 한다)를 마쳤다.

라. 망인은 2005. 3. 6. 사망하였고 피고들은 망인의 상속인들 또는 대습상속인들이다.

[인정근거: 다툼 없는 사실, 갑 제3, 6호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 명의신탁 해지 주장에 대한 판단

원고는, 원고가 이 사건 각 부동산에 관하여 2004. 3. 30.자로 망인에게 명의신탁을 하였는데, 망인의 상속인들인 피고들에 대하여 이 사건 소장 부분의 송달로 위 명의신탁을 해지한다면서 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 구한다.

이 사건 각 부동산이 망인에게 명의신탁되었다는 점에 관하여 보건대, 갑 제3호증의 기재, 순천시 및 Q조합 해룡지점에 대한 각 사실조회 회신결과, 증인 R의 일부 증언, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 갑 제5호증의 기재, 갑 제10호증(가지번호 포함)의 일부

기재만으로는 원고의 망인에 대한 명의신탁 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 원고는 망인과 사이의 명의신탁약정을 체결하였음을 알 수 있는 처분문서 등 직접적인 서류를 제시하지 못하고 있다.

② 원고는 이 사건 각 부동산의 등기권리증을 소지하고 있지 않다.

③ 원고는 이 사건 각 부동산에 관하여 2010년 이후의 재산세 납부내역을 제출하기는 하였으나, 원고가 명의신탁 하였다는 2004년부터 2009년까지의 재산세 납부내역은 제시하지 못하고 있다(갑 제10호증의 1 중 2005년과 2006년의 재산세 납부내역은 주택분에 대한 것이다). 한편, 원고가 이 사건 각 부동산에 관한 재산세 고지서 송달장소를 변경한 것은 2011년 이후이고, 그 변경 과정에서 납세명의자의 동의를 받은 바 없음이 확인되었다.

④ 원고가 2004. 3. 30.경 이 사건 각 부동산을 망인에게 명의신탁해야 할 뚜렷한 이유가 없다. 이 사건 각 부동산 중 4필지는 그 지목이 '전'인바, 당시 시행되던 농지법상 농지소유의 제한을 고려할 때 더욱 그러하다. 한편, 원고는 이 사건 각 부동산을 담보로 대출받기 위해 망인에게 명의신탁한 것이라고 주장하나, 이 사건 각 부동산 중 단지 3필지만을 담보로 하여 대출이 이루어진 데다가, 이들이 원고 소유였다 하더라도 담보대출은 가능하였으므로, 위 주장만으로는 명의신탁 사유의 설명으로 부족하다.

⑤ 증인 R은 2004년 당시 원고의 회장의 지위에 있었던 사람인바, 위 증인은 이 사건 각 부동산이 실질적으로 망인의 것이어서 2004년경 망인에게 돌려준 것이라는 취지로 증언하였다.

따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3. 소유권이전등기 무효 주장에 대한 판단

원고는, 망인이 원고로부터 이 사건 각 소유권이전등기를 받을 무렵 원고의 적법한 총회 개최가 없었으므로 이 사건 각 소유권이전등기는 무효라고 주장한다.

부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우 그 등기명의자는 제3자에 대하여서 뿐만 아니라, 전 소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되는바, 원고 총회의 처분결의가 없었다는 취지의 갑 제17호증의 1 내지 18의 각 기재는, 당시 적법한 총회 결의가

있었다는 취지의 증인 R의 일부 증언과, 원고가 원고의 비용으로 이 사건 각 소유권이전등기를
마쳐주었다고 주장한 점 등에 비추어 믿기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

한편, 원고는 여성 종원에 대한 소집 통지 유무도 문제 삼으나, 이 사건 각 소유권이전등기가 마쳐진
시기에 성년 여성이 종중의 구성원으로 인정되고 있었다는 점을 인정할 증거가 없다.

결국 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사최두호

별지

1) 원고는 피고들별 상속지분에 따른 부동산지분을 특정하지 않았고, 또한 2019. 5. 15.자로
청구원인을 추가하면서도 그 청구원인에 대응하는 부분의 청구취지를 추가하지 않았으나, 아래에서
보는 바와 같이 원고의 명의신탁 등 주장을 받아들이지 않아 기각하는 이상 따로 보정하는 절차는
갖지 않았다.