

광 주 지 방 법 원

제 1 민 사 부

판 결

사 건 2020나56932 소유권이전등기말소

원고, 항소인 A종친회

소송대리인 법무법인 (유한) 바른길

담당변호사 김용일, 문정현, 정갑주, 한상종, 이강재

피고, 피항소인

1. C

2. D

3. E

4. F

5. G

6. H

7. I

8. J

9. K

10. L

11. M

피고들 소송대리인 법무법인 에스애파트너스

담당변호사 박소영, 손진홍, 송길용, 윤주석, 이현석, 황용하

제 1 심 판 결 광주지방법원 순천지원 2020. 5. 12. 선고 2018가단6451 판결
변 론 종 결 2020. 11. 13.
판 결 선 고 2020. 12. 23.

주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.
2. 원고에게 별지1 목록 기재 각 부동산 중,
가. 피고 C은 21/133 지분에 관하여,
나. 피고 D, E, F, G, H, I, J은 각 14/133 지분에 관하여,
다. 피고 K는 6/133 지분에 관하여,
라. 피고 L, M은 각 4/133 지분에 관하여
각 광주지방법원 순천지원 등기과 2004. 3. 30. 접수 제9715호로 마친 소유권이전등
기에 대하여 별지2 송달일 표 '송달일자' 란의 각 피고별 해당란 기재 일자 명의신탁
해지를 원인으로 한 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송총비용은 피고들이 부담한다.

청구취지 및 항소취지

주문과 같다(원고는 당심에서 청구취지를 피고들별 상속지분에 따라 부동산지분을 특
정하는 것으로 변경하였다)¹⁾.

1) 소장은 망인이 피고로 되어 있고, 이후 원고가 청구취지 및 청구원인 변경신청서에서 망인의 상속인들 또는 대습상속인들
을 피고로 결정하였으므로, 명의신탁 해지일을 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일을 기준으로 해야 하나,
이 사건 소장 부분 송달일과 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일이 동일하므로, 원고가 청구한 바에 따라 소장 부분 송
달일로 정리하였다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 N(O) 만 19세 이상 후손으로 구성된 종중이다.

나. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 1924(大正十三年). 12. 4. 망 S(1968. 10. 7. 사망) 명의의 각 소유권보존등록이 마쳐졌고, 별지 목록 제5항 기재 부동산에 관하여는 1925(大正十四年). 3. 3. T종중(문중) 명의의 소유권이전등록이 마쳐졌다.

다. 별지 목록 제1 내지 4항 기재 각 부동산에 관하여는 광주지방법원 순천지원 1995. 6. 1. 접수 제18482호로, 별지 목록 제5항 기재 부동산에 관하여는 같은 법원 1995. 5. 26. 접수 제17187호로 각 1976. 10. 10.자 매매를 원인으로 한 원고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

라. 그 후 이 사건 각 부동산에 관하여 2004. 3. 29.자 매매를 원인으로 광주지방법원 순천지원 2004. 3. 30. 접수 제9715호로 각 망 S의 장남인 망 P(이하 '망인'이라고 한다) 명의의 소유권이전등기(이하 '이 사건 각 소유권이전등기'라 한다)가 마쳐졌다.

마. 망인은 2005. 3. 6. 사망하였고, 별지3 기재와 같이 망인의 상속인들인 피고 C은 21/133 지분, 피고 D, E, F, G, H, I, J은 각 14/133 지분, 망인의 아들인 U이 상속 개시 전에 사망하여 망인의 대습상속인들인 피고 K는 6/133 지분, 피고 L, V은 각 4/133 지분을 각 상속받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3, 6, 22호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

1) 원고는 이 사건 각 부동산에 관하여 2004. 3. 30.자로 망인에게 명의신탁을 하였는데, 망인의 상속인들 또는 대습상속인들인 피고들에 대하여 이 사건 소장 부분의 송달로 위 명의신탁을 해지한다면서 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 구한다.

2) 망인이 원고로부터 이 사건 각 소유권이전등기를 받을 무렵 원고의 적법한 총회 개최가 없었으므로 이 사건 각 소유권이전등기는 무효이다.

나. 피고들의 주장

이 사건 각 부동산은 망인의 부친인 망 S 소유로서 망 S 명의로 소유권보존등기가 되어 있었고, 이후 망인이 망 S로부터 증여받아 이 사건 각 부동산을 점유하면서 관리하였다. 그런데 원고가 1995년경 구 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법(법을 제4502호, 이하 '특별조치법'이라 한다)에 의하여 망 S 명의에서 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳤고, 망인이 2004년경 이를 알게 되어 원고에게 항의하자 원고가 총회 결의를 거쳐 원고 비용을 들여 2004. 3. 30. 망인 명의로 소유권이전등기절차를 이행한 것이다. 이 사건 각 부동산은 망인 소유이고 피고들이 상속 또는 대습상속받은 것이므로 원고의 청구는 이유 없다.

3. 명의신탁 해지 주장에 관한 판단

가. 이 사건 각 부동산이 망인에게 명의신탁된 것인지에 관하여 보건대, 갑 제3 내지 5, 10 내지 13, 18 내지 29호증, 을 제1, 2호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고가 망인에게 이 사건 각 부동산을 명의신탁한 것으로 봄이 타당하다.

① 이 사건 각 부동산에 관하여 망 S 명의로 사정받아 1924. 12. 4.경 토지대장에 각 소유권보존등록을 마쳤는데, 위 각 부동산의 토지대장 등록사항 '소유권'란에 'S(종중재산)'라고 기재되어 있고, 이 사건 각 부동산 중 별지 목록 제5항 기재 부동산에 관하여는 1925. 3. 3. T종중(문중) 명의의 소유권이전등록이 마쳐졌다. 이는 그 당시 종중 명의로 등록할 수 있는 규정이 마련되어 있지 않아 종손인 망 S 명의로 신탁하여 사정받으면서 그 보완책으로 종중재산이라는 점을 명시한 것으로 보인다.

② 이 사건 각 부동산과 순천시 W 임야 10,116㎡(이하 'W 임야'라 한다) 및 X 임야 165㎡(이하 'X 임야'라 한다)는 모두 인접하고 있다.

W 임야는 1918. 11. 30. 망 S 명의로 사정받았으나, 이에 관하여 특별조치법에 의하여 1995. 6. 1. 원고 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌다. W 임야는 현재도 원고가 점유관리하고 재산세도 납부하고 있다.

그리고 이 사건 각 부동산 인근에 위치한 X 임야 165㎡(이하 'X 임야'라 한다)는 1915. 10. 29. 망 Y 명의로 사정받았으나, 그 토지대장 등록사항 '소유자'란에 'Y(종중재산)'이라고 기재되어 있다. 원고가 원고 소유 토지에 관하여 특별조치법에 의하여 등기를 할 당시 X 임야를 누락하였는데, X 임야에 관하여 1995. 6. 3. 특별조치법에 의하여 순천시 Z리에 거주하는 AA, AB, AC 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌고, 2000. 5. 3. AD단체 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌으며, 원고는 그 사실을 2008. 7.경 알게 되었다. 이에 대하여 원고가 법적 조치를 취하지 않고 Z리에 기증하기로 하여, Z리 주민들이 2009. 3. 5. 위 임야에 있는 수령 700년 가량의 은행나무 앞에 원고가 위 임야를 Z리에 기증하였다는 내용의 비석을 세웠다.

③ 원고는 1700년대 중반경 W 임야 앞에 위치한 별지 목록 제4항 부동산에 강당

과 관리사옥을 건축하여 'AE'을 개원하고, 그 인근에 위치한 별지 목록 제1, 2, 3, 5항 부동산을 위토로 보유하여 왔으며, 1871.경 시행된 흥선대원군의 서원 철폐령에 의하여 서원 간판을 내리고 강당 앞 쪽에 유허비를 설치하였다.

④ 1900년경부터 AF 가족들이 별지 목록 제4항 기재 부동산에 있는 관리사옥에 거주하면서 별지 목록 제1, 2, 3, 5항 기재 각 부동산을 경작하였고, 경작료를 원고에게 지급해왔다. 이후, 원고는 2007. 4. 20. 별지 목록 제1, 2, 3, 5항 기재 각 부동산 및 원고 소유의 여수시 AG리와 AH리에 있는 부동산들을 종중원인 B에게 임대차기간 2007. 4. 20.부터 2017. 4. 20.까지, 연 임료 1,600,000원으로 하여 임대하였고, B은 그 무렵 별지 목록 제1, 2, 3, 5항 기재 각 부동산에 조경수를 식재하여 현재까지 이를 점유, 관리하고 있으며, 원고는 위 임대료를 원고의 운영비로 사용하고 있다.

또한 원고는 2012. 12. 6. 망 AI과 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 임대차기간 2012. 9. 1.부터 2020. 8. 31.(8년)까지, 차임은 무상으로 하되 망 AI이 위 관리사옥을 개·보수 및 관리하는 내용의 임대차계약을 체결하였고, 망 AI이 2017. 3.경 사망한 이후로는 원고가 직접 위 관리사옥을 점유하면서 관리하고 있다.

⑤ 원고는 '이 사건 AJ 토지에 폐철된 채 보존되어 있던 AE 복원의 건'과 관련하여 1969. 10. 10.부터 1970. 1. 22.에 걸쳐 3차례 종중회의를 개최하였는데, 1970. 1. 22.에는 망인 외 21명의 종중원이 참여하였고 종중회의 결의에 따라 별지 목록 제4항 기재 부동산에 있는 유허비와 관리사옥은 그대로 둔 채 강당 건물만 해체하여 순천시 AK 전 417평 토지로 이전 복원하였다. 그리고 원고는 2012. 9. 28. 별지 목록 제4항 기재 부동산에 있는 관리사옥이 건축물관리대장상 건축주가 망 AF로 되어 있어 상속인인 AL의 동의를 받아 AL 명의로 소유권보존등기를 마친 다음 같은 날 원고 명의로

소유권이전등기를 마쳤다.

⑥ 일반적으로 부동산의 소유자 명의만을 다른 사람에게 신탁한 경우에 등기필증과 같은 권리관계를 증명하는 서류는 실질적인 소유자인 명의신탁자가 소지하는 것이 상례이므로 명의신탁자라고 주장하는 사람이 이러한 권리관계 서류를 소지하고 있는 사실은 명의신탁을 뒷받침하는 유력한 자료가 되는 것이지만, 이와 같은 권리관계 서류를 명의수탁자가 소지하게 된 특별한 사정이 있는 경우에는 그 서류 소지 사실이 명의신탁관계의 성립을 인정하는 데에 방해가 되지 아니한다(대법원 2000. 4. 25. 선고 2000다6858 판결 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 원고가 이 사건 각 부동산의 등기권리증을 소지하고 있지 않으나, 피고들 역시 이 사건 각 부동산의 등기권리증을 소지하고 있지 않음바, 원고가 등기권리증을 분실하였을 가능성이 있다.

⑦ 원고가 이 사건 각 부동산에 관하여 2005년, 2006년의 각 재산세와 2008년 이후의 각 재산세를 납부하였고, 2011년경에는 이 사건 각 부동산에 관한 재산세 고지서 송달장소를 피고 C의 주소지인 '전남 순천시 AM'에서 원고 주소지인 '전남 순천시 AN'에 있는 AE'으로 변경하여 원고가 직접 재산세 고지서를 받아 재산세를 납부하였다.

⑧ 원고가 이 사건 각 부동산을 망인에게 명의신탁한 경위에 관하여, 원고는 이 사건 각 부동산을 담보로 대출을 받으려고 하였는데, 종종재산은 담보대출이 어렵다고 하여 당시 종손이었던 망인에게 명의신탁한 후 대출을 받았다고 주장한다.

살피건대, 원고는 2004년경 원고 종종 관련 민·형사 사건이 발생하여 각 사건에 대응하기 위한 변호사 선임비, 기존 대출금 채무 변제 등 경비가 필요하였는데, Q조합 해룡지점(이하 'Q조합'이라 한다)에서 '문중(종중)재산은 담보취득 제한 부동산'으로서

종중 구성원 전원이 기명·날인한 규약이나 대표자 선임결의서 등의 종중 실체를 객관적으로 확인할 수 있는 자료가 있는 경우에만 담보대출이 가능하였다. 원고가 2004. 3. 30. 망인 명의로 소유권이전등기를 마친 후 망인은 2004. 4. 28. 이 사건 각 부동산 중 별지 목록 제3, 4, 5항 기재 부동산을 담보로 하여 Q조합으로부터 15,000,000원을 대출받았고, 원고는 망인에게 수고비 명목으로 2004. 3. 29. 200,000원, 2004. 4. 30. 100,000원을 지급하였다. 원고는 망인으로부터 위 대출금을 지급받아 변호사 선임비, 기존 대출금 채무 변제 등에 사용하였고, 그 후 원고가 Q조합에 위 대출금에 대한 원리금을 모두 상환하여 2011. 1. 27. 위 각 부동산에 설정된 Q조합 해룡지점 명의의 근저당권이 모두 말소되었다. 이와 같이 원고가 망인에게 소유권이전등기를 한 이후 실질적으로 담보대출이 이루어졌고, 대출금을 모두 원고가 사용하였으며, 원고가 대출금을 변제한 점 등에 비추어 보면, 원고가 주장하는 이 사건 명의신탁의 경위가 설득력이 있다.

⑨ AE 위토대장과 원고 종중의 총무 AI이 2010. 7.경 작성한 종중재산 세부기록대장에는 이 사건 각 부동산이 원고 소유의 재산으로 기재되어 있다.

나. 2004년 당시 원고의 회장의 지위에 있었던 R은 제1심에서 2019. 4. 16. 15:00에 증인으로 출석하여 이 사건 각 부동산이 실질적으로 망인의 것이어서 2004년경 망인에게 돌려준 것이라는 취지로 증언하였으나, 갑 제27, 34, 35호증의 각 기재에 의하면, 2007. 4. 20. 원고와 B이 이 사건 나머지 토지에 관한 임대차계약을 체결할 당시 R이 원고의 회장 지위에서 위 임대차계약을 체결한 사실, R은 2015. 7. 6. 종중회의에서 이 사건 각 부동산은 망인의 동생 AO이 여수에서 돈을 많이 벌어서 이 사건 각 부동산을 망인에게 사주었다고 말하였음에도, 제1심 법정에서는 그와 같이 진술한 사실이 없다

고 증언한 사실, 원고는 2018. 7. 12. R을 상대로 광주지방법원 순천지원 2018가단 5748호로 R 명의의 순천시 AP 토지 1,329㎡ 및 AQ 답 2,820㎡에 관하여 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기 청구의 소를 제기하였고, 위 법원은 2019. 6. 12. 원고 승소판결을 선고하였으며, R이 이에 불복하여 항소를 제기하였다가 2019. 8. 20. 항소취하를 함에 따라 위 판결이 확정된 사실을 인정할 수 있는바, 제1심 증인 R의 증언을 그대로 믿기 어렵다.

다. 원고가 피고들에게 이 사건 각 부동산에 관하여 명의신탁을 해지한다는 의사표시가 기재된 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분이 피고들에게 별지2 송달일표 '송달일자' 란의 각 기재일에 송달된 사실은 기록상 명백하므로, 원고와 피고들 사이의 이 사건 각 부동산에 관하여 각 상속지분별 명의신탁약정은 적법하게 해지되었다.

따라서 원고에게 이 사건 각 부동산 중, 피고 C은 21/133 지분에 관하여, 피고 D, E, F, G, H, I, J은 각 14/133 지분에 관하여, 피고 K는 6/133 지분에 관하여, 피고 L, M은 각 4/133 지분에 관하여 각 광주지방법원 순천지원 2004. 3. 30. 접수 제9715호로 마친 소유권이전등기에 대하여 별지2 송달일표 '송달일자' 란의 각 피고별 해당란 기재 일자 명의신탁 해지를 원인으로 한 말소등기절차를 이행할 의무가 있다²⁾.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하여야 할 것이다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 피고들에 대한 항소를 받아들여 제1심판결을 취소하고, 피고들에게 각 상속지분별 이전등기의 말소등기절차의 이행을 명하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

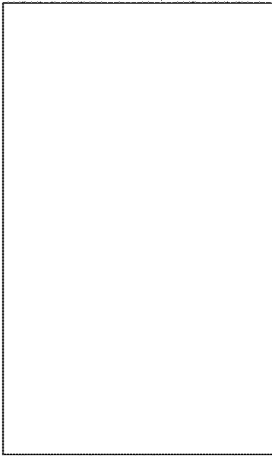
2) 원고의 명의신탁해지 주장을 인용하는 이상 원고의 나머지 주장에 관하여 별도로 판단하지 않는다.

재판장 판사 심재현

판사 이제승

판사 강애란

별지 목록

1. 전라남도 순천시		전 645㎡
2. 전라남도 순천시		전 1117㎡
3. 전라남도 순천시		전 754㎡
4. 전라남도 순천시		대 803㎡
5. 전라남도 순천시		전 585㎡

송달일 표

	피고	송달일자
1	C	2018. 8. 29.
2	D	2018. 9. 27.
3	E	2018. 8. 29.
4	F	2018. 8. 29.
5	G	2018. 8. 30.
6	H	2018. 9. 21.
7	I	2018. 8. 29.
8	J	2018. 8. 29.
9	K	2018. 9. 28.
10	L	2018. 9. 21.
11	M	2018. 8. 30.

피고들 상속지분

1) 피고	[redacted]	(배우자)	3/19		최종지분 21/133
2) 피고	[redacted]	(자녀)	2/19		최종지분 14/133
3) 피고	[redacted]	(자녀)	2/19		최종지분 14/133
4) 피고	[redacted]	(자녀)	2/19		최종지분 14/133
5) 피고	[redacted]	(자녀)	2/19		최종지분 14/133
6) 피고	[redacted]	(자녀)	2/19		최종지분 14/133
7) 피고	[redacted]	(자녀)	2/19		최종지분 14/133
8) 피고	[redacted]	(자녀)	2/19		최종지분 14/133
망	[redacted]	(자녀)	2/19		
9) 피고	[redacted]	([redacted] 의 배우자)	[redacted]	지분의 3/7	최종지분 6/133
10) 피고	[redacted]	([redacted] 의 자녀)	[redacted]	지분의 2/7	최종지분 4/133
11) 피고	[redacted]	([redacted] 의 자녀)	[redacted]	지분의 2/7	최종지분 4/133