

대구지방법원 김천지원 2020. 6. 18 선고 2017가단632 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A중중

소송대리인 천마 법무법인

담당변호사 오경석

피 고 B중중

소송대리인 법무법인 대경종합법률사무소

담당변호사 최석완

변 론 종 결 2020. 5. 7.

판 결 선 고 2020. 6. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 김천시 C 임야 66정보 중 1/2 지분에 관하여 대구지방법원 김천지원 2015. 6. 15. 접수 제17675호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.1)

이 유

1) 원고는 D씨 E의 17세손인 F을 중시조로 하여 그의 후손들로 구성된 중중이다.

2) 피고는 위 E의 22세손인 G를 중시조로 하여 그의 후손들로 구성된 종중으로서, 원고의 하위종중이다.

1) 김천시 C 임야 66정보(구 주소: 경북 금릉군 H 임야 66정보, 이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 1926. 3. 17. I, J, K, L, M, N, O, P 등 8명(이하 통틀어 ‘I 등 8명’이라 한다) 앞으로 각 1/8 지분씩 소유권보존등기가 마쳐졌다. 위 I 등 8명 중 6명은 E의 22세손 G의 후손이고, 2명은 E의 22세손 Q(Q, 위 G와 형제지간이다)의 후손이다.

2) 원고는 1985. 6. 22. 이 사건 토지의 공유지분 전부에 관하여 구 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법(1982. 4. 3. 법률 제3562호, 실효, 이하 ‘구 부동산소유권이전등기법’이라 한다)에 따라 1960. 5. 10. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.

3) 피고는 2015. 6. 15. 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관하여 2015. 3. 31. 명의신탁해지를 원인으로 하는 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 지분소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 을 제1, 2, 5, 6호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지원고는, 아래와 같은 취지로 주장하면서 청구취지와 같은 판결을 구하고 있다.1) 원래 이 사건 토지는 원고의 소유인 선산인데, 다만 일제강점기에 이를 사정받으면서 근처에 거주하던 종원인 I 등 8명의 명의로 소유권보존등기를 마친 것에 불과하다.

따라서 원고는 이 사건 토지의 진정한 소유자라 할 것이고, 원고가 피고로부터 위 토지 중 1/2 지분을 명의신탁받은 사실 자체가 없다.2) 그러나 하위종중인 피고의 종원으로서 상위종중인 원고의

임원직을 맡고 있던 R, S, T 등은 원고의 2015. 3. 31.자 이사회 회의록을 위조한 뒤 이에 기하여

피고 앞으로 이 사건 지분소유권이전등기를 마쳤다.3) 피고는 이 사건 토지가 자신의 소유 토지라고

주장하나, I 등 8명이 모두 상위종중인 원고의 종원 지위를 겸하고 있고, 피고가 원고의

하위종중이라는 점 등을 감안하면, 피고의 주장은 사실과 다르다.4) 따라서 이 사건

지분소유권이전등기는 원인무효의 등기에 해당하므로, 원고는 피고를 상대로 위

지분소유권이전등기의 말소를 구한다.피고는, 아래와 같은 취지로 주장하면서 이 사건 청구의 기각을

구하고 있다.1) 피고는 이 사건 토지의 진정한 소유자로서 이를 I 등 8명(그 중 6명은 피고의

종원이다)에게 명의신탁하였고, 피고가 제3자에게 매도한 일부 지분 등을 제외하면 이 사건 토지 중 11/16 지분은 피고의 소유에 속한다. 그러나 상위종중인 원고는 아무런 권한 없이 구 부동산소유권이전등기법에 기하여 허위의 보증서로써 이 사건 토지에 관한 원인무효의 소유권이전등기를 마쳤는바, 피고는 원고에 대하여 이 사건 토지 중 11/16 지분에 관한 소유명의의 반환을 구할 권리를 가진다.2) 따라서 피고의 이 사건 지분소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 등기라 할 것이므로, 피고는 원고의 이 사건 말소청구에 응할 의무가 없고, 오히려 원고를 상대로 나머지 3/16 지분(= 11/16 지분 - 8/16 지분)에 관한 말소등기청구소송(대구지방법원 김천지원 2017가단34291)을 제기한 상태이다.1) 관련 법리구 부동산소유권이전등기법에 의하여 경로된 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 위 법률 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조된 것이라거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 입증이 없는 한, 그 소유권이전등기의 추정력은 깨어지지 않는다(대법원 1997. 10. 10. 선고 97다28735 판결 등 참조).2) 구체적 판단위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 본다. 이 사건 토지에 관하여 1985. 6. 22. 원고 명의로 마쳐진 소유권이전등기는 실체적 권리관계에 부합하는 유효한 등기로 추정되고, 피고가 제출한 증거만으로는 위 추정력을 번복하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다[보증서를 작성한 보증인들 중 일부가 그 사실관계를 잘 알지 못하면서 다른 보증인의 확인 내용을 믿고 보증서를 작성하였다고 하여 이것만으로 그 보증서가 허위로 작성된 것으로서 이에 의한 등기의 추정력이 깨진다고 볼 수는 없다(대법원 2012. 7. 26. 선고 2011다849 판결 등 참조). 한편, 피고가 원고 등을 상대로 하여 이 법원 2017가단34291호로 제기한 말소등기청구소송에서 2019. 6. 12. 청구기각의 판결이 선고되었으며, 위 판결은 그 무렵 그대로 확정되었다]. 따라서 원고의 위 소유권이전등기는 적법, 유효하다.1) 관련 법리부동산등기는 그것이 형식적으로 존재하는 것 자체로부터 적법한 등기원인과 절차에 의하여 마쳐진 것으로 추정되고, 등기가 원인 없이 마쳐진 것이라거나 그 등기에 관하여 필요한 절차를 적법하게 거치지 아니하였다고 주장하는 쪽에서 그 무효 사유를 주장, 입증할 책임을 지게 되며(대법원 1997. 9. 30. 선고 95다39526 판결, 대법원 2002. 2. 5. 선고 2001다72029 판결 등 참조), 그 등기의 추정력은 전 소유자에 대하여서도 미친다(대법원 2015. 8. 27. 선고 2015다215823 판결 등 참조).2) 관련 형사사건의 진행 경과한편, 갑 제5 내지

7호증, 을 제7, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.가) 원고의 현 대표자인 U 등은 R, S, T을 사문서위조, 공정증서원본불실기재죄 등으로 형사고소하였고, 위 피고소인 중 S에 대하여 공정증서원본불실기재죄 및 동행사죄로 공소제기가 이루어졌는바, 그 공소사실의 요지는 다음과 같다.

원고의 이사회가 피고에게 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관하여 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기를 넘겨주기로 결의한 사실 자체가 없음에도, S은 원고의 2015. 3. 31.자 이사회 회의록에 그러한 취지의 결의가 있었다는 허위 내용을 기재한 뒤, 이를 등기공무원에게 제출하게 함으로써 피고 앞으로 이 사건 지분소유권이전등기를 마치게 하였다.

나) 위 공소제기에 대하여 서울중앙지방법원은 2019. 12. 18. 무죄 판결(서울중앙지방법원 2018고단51, 이하 ‘이 사건 관련 판결’이라 한다)을 선고하였고, 현재 그 항소심 재판이 서울중앙지방법원 2020노7호로 진행중이다. 위 관련 판결의 무죄 이유 중 위 법원이 채택하여 조사된 증거들에 의하여 인정된 사실관계는 다음과 같다.

○ 피고의 종원들은 이 사건 토지를 비롯한 인근 임야 등에 있는 분묘를 수호하면서 그 근처에서 오랫동안 집성촌을 이루고 거주하여 왔다. 이 사건 토지는 피고의 종원 6명과 E의 22세손인 Q의 후손 2명(I 등 8명을 의미한다) 앞으로 명의신탁되었는데, 원고는 1985년경 구 부동산소유권이전등기법에 따라 자기 앞으로 공유지분 전부에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

○ 원고는 2010년경 이사 13명으로부터 이 사건 토지 등에 관한 원고의 지분 중 1/2 지분의 피고 귀속을 인정하고 그 등기이전에 응하는 내용의 동의서를 징구한 사실이 있고, 2010. 10. 15.자 이사회 및 2010. 11. 18.자 총회에서 이 사건 토지에 관하여 원고와 피고가 합유등기를 하는 것으로 결의한 사실도 있다.

○ 원고의 2014. 3. 6.자 이사회에서는 피고에게 이 사건 토지 중 1/2 지분을 이전하기로 논의하여 그와 같은 취지로 잠정 결의하였고, 등기원인 서류에의 날인을 위하여 종손이자 원고의 총무이사인 V이 다른 이사들에게 2015년 이사회에 도장을 지참하여 참석할 것을 안내하였다.

○ 원고의 2015년 이사회 때 비치된 시도기에는 W 등 이사 16명의 서명 또는 날인이 있고, 2015. 3. 31.자 이사회 회의록과 상호간에 간인이 되어 있는 참석자 명단에도 위 시도기와 대부분 일치하는 위

이사들의 서명 또는 날인이 있다.

○ 원고는 위 2015. 3. 31.자 이사회 결의 후 종손이자 총무이사인 V를 통하여 당시 피고의 대표자였던 S에게 이 사건 토지에 관한 등기필증, 부동산등기용 등록번호 등록증명서, 명의신탁해지 약정서 등을 교부하였고, 피고는 위 등기필증 등에 기하여 이 사건 지분소유권이전등기를 마쳤다. 원고가 종손인 V의 사망 이전에 그를 상대로 사문서위조 또는 배임으로 고소하는 등 위의 지분소유권 이전에 관한 문제를 제기한 사실이 없다.

○ 결국, 위 2015. 3. 31.자 회의록은 처음부터 참석자 명단이 붙어 있었고, 2014. 3. 6.자 이사회에서의 합의에 따라 지분소유권 이전에 관한 회의록이 작성되었으며, S은 종손 V의 사전 연락에도 불구하고 도장을 가지고 오지 않거나 이사회에 참석하지 아니한 이사들로부터 개별 위임 등을 받아 위 회의록에 서명 또는 날인을 완료한 뒤 이를 소유권이전등기신청의 첨부서류로 사용한 것에 불과하다고 할 것이어서 S에 대한 공소사실은 범죄의 증명이 없다.

다) 한편, 서울중앙지방법검찰청 검사는 2017. 12. 29. R, S, T에 대하여 사문서위조 및 동행사회의 고소사실과 관련하여서는 혐의 없음을 이유로 불기소처분을 하였다. 이에 U 등이 재정신청을 하였으나, 서울고등법원은 2018. 6. 20. 위 재정신청을 기각하는 결정(서울고등법원 2018초재1669)을 하였다.

3) 구체적 판단

앞서 본 법리 및 관련 형사사건의 진행 경과에다가 갑 제1, 2호증, 을 제1, 2, 5 내지 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사실과 사정들을 종합적으로 고려하면, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 지분소유권이전등기의 추정력을 번복하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 이와 반대되는 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

가) 원고의 종약 규정 제40조는 종중재산의 처분행위(매매, 양도, 근저당설정, 임대 등)를 할 때에 이사회에서 재적이사 과반수의 동의를 얻어야 한다고 규정하고 있다(갑 제7호증의 12 참조).

나) V, X 등 원고의 이사 13명은 2010년 3월경부터 같은 해 10월경 사이에 ‘종중 화합을 위하여 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관하여 피고가 권리를 가진다는 점을 인정하고, 피고가 요구할 경우 그 즉시 소유권이전등기절차에 응한다.’는 내용의 동의서를 작성하였는바, 이는 원고의 종약 규정이

종중재산의 처분에 있어 재적이사 과반수의 동의를 필요로 하였기 때문으로 보인다.

다) 위 동의서를 작성한 이후에도 원고는 피고에게 이 사건 토지 중 1/2 지분을 이전하여 주지 않았고, 그로 인하여 상위종중인 원고와 하위종중인 피고 사이에 소유명의의 귀속을 둘러싼 분쟁이 계속되었으며, 결국 피고는 2014년 2월경 원고에게 ‘약속한대로 지분을 이전하여 주지 않으면 소송까지도 불사하겠다.’는 취지의 내용증명우편을 발송하기도 하였다.

라) 한편, S은 2017. 7. 27. 수사기관에서 ‘2014년 이사회에서 원고가 피고에게 이 사건 토지의 1/2 지분을 넘겨주기로 합의가 이루어졌으나, 그 당시 이사들이 도장을 가지고 오지 않았기 때문에 다음 춘계 이사회(2015. 3. 31.) 때 이사들이 도장을 지참하여 가지고 오면 그때 서류로 작성하기로 한 것이다.’는 취지로 진술하였고, 당시 작성된 2014. 3. 6.자 이사회 회의록에는 ‘이 사건 토지의 소유권을 원고와 피고가 공유등기를 하기로 합의하였다.’는 내용이 기재되어 있는 것으로 보인다(을 제7호증의 22 참조). 위와 같은 진술 내용 및 회의록 기재 내용에다가 위 이사회 회의가 있기 이전에 피고가 소송까지도 불사하겠다는 의사를 원고에게 통보하였던 점 등에 비추어 보면, 2014년 이사회에서 이 사건 토지의 소유권을 원고와 피고가 공유하기로 하는 취지의 합의가 이루어졌다는 S의 위 진술 내용은 사실에 부합하는 것으로 보인다.

마) 원고의 2015. 3. 31.자 이사회 회의록에는 이사 23명 중 16명이 참석하여 이 사건 토지 중 1/2 지분을 피고에게 이전하여 주기로 하는 내용의 결의를 하고 서명 또는 날인을 한 것으로 기재되어 있다. 또한, 위 2015. 3. 31.자 이사회 회의록에는 상호간에 간인이 된 참석자 명단이 있고, 위 간인은 참석한 이사들의 날인으로써 이루어졌다. 위와 같은 이사회 회의록의 기재 내용 및 형식, 그 작성에 이르게 된 경위에다가 이 사건 관련 판결의 내용 및 서울고등법원의 재정신청 기각결정 등을 종합적으로 고려하면, 원고가 제출한 증거만으로는 위 2015. 3. 31.자 이사회 회의록이 위조된 것이라고 단정할 수 없다.

바) 한편, 피고는 2015. 3. 31. 임시총회를 개최하여 ‘피고가 그동안 원고에게 이 사건 토지의 공동명의를 요구하여 왔고, 또 소송까지도 불사하겠다는 의사를 통지하였는데, 결국 원고가 피고에게 위 토지의 1/2 지분을 이전하여 주기로 하였으므로 그에 대한 가부를 묻는다.’는 안건에 대해 논의하였고, 위 총회에서 그에 대한 찬성결의가 이루어졌다. 이는 그동안 원고와 피고 사이에 분쟁이

계속되어 온 사정에 대한 피고의 주장을 뒷받침한다.

사) 결국, 위의 사정에 비추어 보면, 피고의 종원들은 이 사건 토지 인근에 집성촌을 이루고 거주하면서 그곳에 설치된 분묘 등을 관리하여 왔는데, 원고가 1985. 6. 22. 자신의 명의로 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마치게 되자, 피고가 자신의 권리를 주장하면서 상위종중인 원고와 오랜 기간 다투어 왔고, 또 그 분쟁을 해결하기 위하여 원고가 이사들로부터 동의서를 징구하기도 하는 등 여러 방법을 강구하여 왔던 것으로 보인다. 그러나 2014년 초순경까지도 피고 앞으로 지분소유권 이전이 이루어지지 않자 마침내 피고는 상위종중을 상대로 소송까지도 불사하겠다는 의사를 밝히며 강경한 입장을 보였고, 이에 종손이자 원고의 총무이사인 V이 주도한 원고의 2014. 3. 6.자 이사회에서 종중의 화합을 위하여 원고와 피고가 1/2씩 이 사건 토지를 공유하는 방안에 대한 잠정적 결의가 이루어지게 되었으며(다만, 그 결의사항에 관한 서면은 이사들의 도장 미지참으로 인하여 차회 이사회에서 작성하기로 하였다), 당시 하위종중인 피고의 대표자이자 상위종중인 원고의 이사였던 S은 위 2014. 3. 6.자 이사회 결의에 따라 2015. 3. 31.자 회의록을 작성한 뒤 이를 첨부하여 피고 앞으로 이 사건 지분소유권이전등기를 마쳤다고 봄이 상당하다. 이 사건 지분소유권이전등기의 효력에 관하여 원고와 피고 사이에 다시 다툼이 발생한 시점은 종중 내부의 분쟁을 종식시키려 하였던 종손 V이 사망한 2015년 7월경 이후이다.

아) 이 사건 지분소유권이전등기의 등기원인과 관련하여 원고와 피고 사이에 명의신탁약정이 존재하였는지 여부는 분명치 아니하나, 등기명의자가 전 소유자로부터 부동산을 취득함에 있어 등기부상 기재된 등기원인에 의하지 아니하고 다른 원인으로 적법하게 취득하였다고 하면서 등기원인행위의 태양이나 과정을 다소 다르게 주장한다고 하여 이러한 주장만 가지고 그 등기의 추정력이 깨어진다고 할 수는 없는 것인바(대법원 2015. 8. 27. 선고 2015다215823 판결 등 참조), 앞서 본 바와 같이 원고와 피고 사이에 이 사건 토지를 1/2 지분씩 공유함으로써 종래의 분쟁을 종식시키기로 하는 합의가 있었다고 인정되는 이상, 피고가 명의신탁해지의 형식으로 이 사건 지분소유권이전등기를 마쳤다는 사정만으로 그 등기가 원인무효의 등기에 해당한다고 볼 수는 없다.

자) 또한, 피고가 자기 앞으로 이 사건 지분소유권이전등기를 마친 것은 원고 앞으로 1985. 6. 22. 소유권이전등기가 마쳐진 이후의 후발적 등기원인에 의한 것이므로, 이 사건 지분소유권이전등기의

추정력을 인정하는 것이 원고 명의 소유권이전등기의 추정력을 인정하는 것과 상호 모순되는 관계에 있는 것도 아니다.

결국, 이 사건 지분소유권이전등기가 원인무효의 등기에 해당한다는 점에 대한 원고의 입증이 부족한 이상, 이와 반대되는 전제에 선 원고의 이 사건 청구는 받아들이지 아니한다.

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 허민

1) 갑 제1호증, 을 제2호증의 1의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 나타난 제반 사정에 비추어, 원고의 청구취지 중 오기 부분을 이와 같이 정정한다.