

대구지방법원 김천지원 2019. 6. 12 선고 2017가단32615 판결 [지분소유권이전등기 청구의 소]

재판경과

대구지방법원 2020. 1. 30 선고 2019나312843 판결

대구지방법원 김천지원 2019. 6. 12 선고 2017가단32615 판결

전문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 세영 담당변호사 최덕수

피 고 1. C

2. D

3. E

소송대리인 F

4. G

5. H

6. I

7. J

8. K

9. L

10. M

11. N

12. O교회

13. P

14. Q

변론 종결 2019. 4. 24.

판결 선고 2019. 6. 12.

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은, 원고 A에게 구미시 R 잡종지 740㎡ 중 별지 제2도면 표시 20, 19, 18, 32, 31, 30, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 65/740지분에 관하여, 원고 B에게 구미시 R 잡종지 740㎡ 중 별지 제2도면 표시 24, 23, 14, 13, 12, 11, 24의 각 점을 순차로 연결한 선내 (대)부분 97/740지분에 관하여 별지 목록 3항 기재 각 피고들 지분비율에 따라 이 사건 소장 부분 송달일자 명의신탁해지를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 피고 C, D와 S, T, U, V, W, X, Y, Z는 1997. 9. 13. 구미시 R 잡종지 740㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 공무원연금관리공단으로부터 매수하여 1998. 1. 31. 각자지분(피고 C 138/740 지분, 피고 D 72/740 지분, S 97/740 지분, T 68/740 지분, U 60/740 지분, V 56/740 지분, W 44/740지분, X 99/740 지분, Y 41/740 지분, Z 65/740 지분)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다. 나. 이후 매수 또는 증여를 원인으로 하여 이 사건 토지 중 X의 지분에 관하여 피고P 명의로(99/740 지분), T의 지분에 관하여 피고 E 명의로(68/740 지분), Y의 지분에 관하여 피고 Q 명의로(41/740 지분), W의 지분에 관하여 피고 O교회 명의로(44/740지분) 각 지분이전등기가 마쳐졌고, 상속을 원인으로 하여 이 사건 토지 중 V의 지분에 관하여 피고 K(14/740 지분), 피고 L(14/740 지분), 피고 M(14/740 지분), 피고 N(14/740 지분) 명의로 각 지분이전등기가 마쳐졌다.

다. 원고 B은 2006. 12. 19. 이 사건 토지 중 S의 지분(97/740 지분)을 매수하여 2007. 1. 1. 원고 B 명의로 지분이전등기를 마쳤고, 원고 A은 2016. 12. 28. 이 사건토지 중 Z의 지분(65/740 지분)을 매수하여 2017. 1. 5. 원고 A 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 한편 이 사건 토지 중 60/740 지분을 가진 U의 사망으로 피고 G이 90/3330 지분, 피고 H, I, J이 각 60/3330 지분씩 U의 지분을 상속하였다.

마. 이와 같은 경위로 현재 원고와 피고들이 이 사건 토지를 공유하고 있는데, 2017.2. 15. 원고들과 일부 피고들인 C, D, E, K, O교회, P, Q은 별지 '공유토지분할도면' 기재와 같이 분할 및 청산한 분할도면을 확인하고 동의한다는 내용으로 합의한 바 있다.[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 11호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장과 판단

가. 주장의 요지

원고들은, 원고들과 피고들이 이 사건 토지를 매수한 직후부터 각자 소유하고 있는 토지와 연접한 부분을 점유하기로 합의하고 각자의 점유부분을 특정하여 소유하고 있는 구분소유적 공유관계에 있는바, 이 사건 소장부분 송달에 의하여 원고들과 피고들사이에 성립된 구분소유적 공유관계에 기한 상호명의신탁을 해지하고 원고들이 구분소유하고 있는 별지 제2도면 표시 20, 19, 18, 32, 31, 30,

20의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분, 같은 도면 표시 24, 23, 14, 13, 12, 11, 24의 각 점을 순차로 연결한 선내 (대)부분(이하 '이 사건 계쟁토지'라 한다)에 관하여 피고들의 지분비율에 따라 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

나. 판단

구분소유적 공유관계란 등기상으로는 하나의 토지 전체에 대한 공유지분등기로 되어 있으나, 내부적으로는 각 공유자들이 그 토지의 위치와 면적을 특정부분으로 구분하여 배타적으로 사용·수익하는 법률관계를 말한다. 구분소유적 공유관계는 어떤 토지에 관하여 그 위치와 면적을 특정하여 여러 사람이 구분소유하기로 하는 약정이 있어야만 적법하게 성립할 수 있고, 공유자들 사이에서 특정부분을 각각의 공유자들에게 배타적으로 귀속시키려는 의사의 합치가 이루어지지 아니한 경우에는 이러한 관계가 성립할 여지가 없다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2008다44313 판결 등 참조).

살피건대, 앞서 본 바와 같이 원고들과 일부 피고들은 이 사건 토지에 관하여 별지 '공유토지분할도면' 기재와 같이 분할하기로 합의한 사실이 있는데, 일부 공유자들이 임의로 구획하여 도면을 작성한 것인 점, 원고들이 이 사건 토지 중 구분소유하고 있다고 특정하여 표시한 별지 제2도면 기재와 별지 '공유토지분할도면'이 상이한 점, 원고들과 피고들 사이에 경계에 관한 다툼이 있고 특히 별지 제2도면 표시와 같이 점유부분을 특정 하는 데에는 피고들이 동의할 수 없다고 하여 별지 제2도면 표시와 같은 특정부분을 공유자들에게 배타적으로 귀속시키려는 의사의 합치가 이루어졌다고 볼 수 없는 점 등에 비추어 볼 때, 원고들과 피고들 사이에 이 사건 토지에 관한 구분소유적공유관계가 성립되었다고 볼 수 없다.

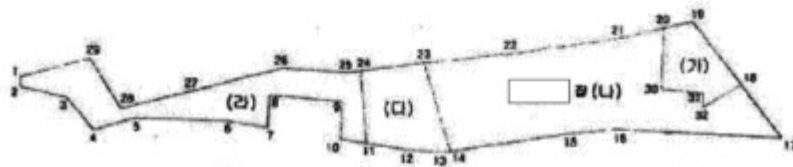
따라서 이 사건 토지에 관하여 원고들의 주장과 같은 취지의 구분소유적 공유관계가 있음을 전제로 하는 원고들의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김선영

별지 제2도면



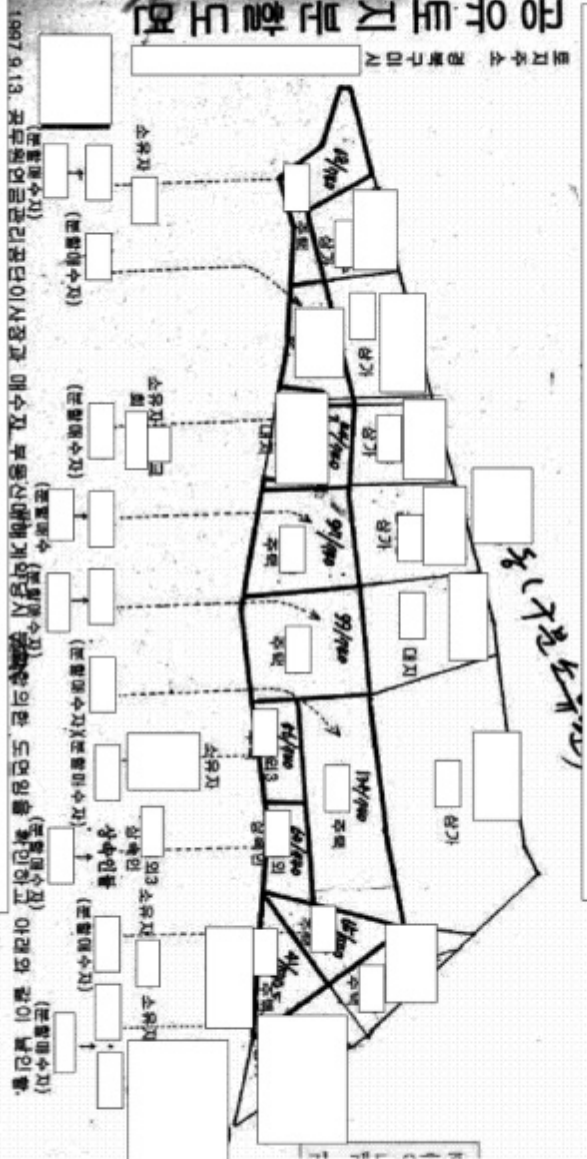
2017.2.15.

10

갑제 5호증고

[illegible]

N



但

별지 목록

① 순번	② 소유자				③ 지분소유권
1	원고1.				740 분의 65
2	2.				740 분의 97
3	피고1.				740 분의 138
4	2.				740 분의 72
5	3.				740 분의 68
6	4. 딸 []의 재산 상속인 (740분의 60)		4-1.		3,330 분의 90
			4-2.		3,330 분의 60
			4-3.		3,330 분의 60
			4-4.		3,330 분의 60
7	5. 딸 []의 재산 상속인 (740분의 56)		5-1.		740 분의 14
			5-2.		740 분의 14
			5-3.		740 분의 14
			5-4.		740 분의 14
8	6.		교회		740 분의 44
9	7.				740 분의 99
10	8.				740 분의 41

- 이 상 -