

대구지방법원 2020. 1. 30 선고 2019나312843 판결 [지분소유권이전등기 청구의 소]

재판경과

대구지방법원 2020. 1. 30 선고 2019나312843 판결

대구지방법원 김천지원 2019. 6. 12 선고 2017가단32615 판결

전문

원고, 항소인A

피고, 피항소인1. C

2. D

3. E

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. 12. 19.

판결 선고 2020. 1. 30.

제1심판결 대구지방법원 김천지원 2019. 6. 12. 선고 2017가단32615 판결

주 문

1. 원고의 항소와 이 법원에서 추가한 선택적 청구를 모두 기각한다.
2. 항소제기 이후의 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고들은 원고에게 선택적으로, ① 구미시 R 잡종지 740㎡ 중 별지 제2도면 표시 20, 19, 18, 32, 31, 30, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 (7)부분 65㎡에 관하여 별지 목록 제③항 기재 각 피고들 지분비율에 따라 이 사건 소장 부분 송달일자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하거나, 또는 ② 구미시 R 잡종지 740㎡ 중 원고 소유 지분에 해당하는 65㎡ 내에서 별지 제1도면 표시 12, 13, 14, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분에 관하여 별지 목록 제③항 기재 각 피고들 지분비율에 따라 이 사건 소장 부분 송달일자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라(원고는 이 법원에서 위 ②항 청구를 선택적으로 추가하였다).

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 제1심 판결 이유의 '원고 B'을 'B'으로 일괄하여 고치고, 원고가 이 법원에서 선택적으로 추가한 부분에 관하여 아래 제2항과 같이 추가 판단하는 외에는 제1심 판결 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다(다만, 제1심 공동원고였던 B 청구와 관련한 부분은 제외한다).

2. 선택적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

구미시 R 잡종지 740㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 1997. 9. 13. 매수한 공동매수인들 사이에는 당시 공동매수인들이 점유하고 있던 토지의 경계와 면적을 특정하여 구분소유하되 다만 등기만 공유등기로 하는 이른바 상호명의신탁 약정이 체결되었으므로, 현재 이 사건 토지의 공유자인 원고와 B, 피고들은 이 사건 토지에 관하여 이른바 구분소유적 공유관계에 있다. 따라서 원고는 피고들에 대하여 이 사건 토지 현황을 기준으로 원고가 현재 배타적으로 점유하고 있는 별지 제1도면 표시 12, 13, 14, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분에 관하여 구분소유적 공유관계를 해소하여 명의신탁해지를 원인으로 하는 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

나. 판단

1) 관련 법리 구분소유적 공유관계는 어떤 토지에 관하여 그 위치와 면적을 특정하여 여러 사람이 구분소유하기로 하는 약정이 있어야만 적법하게 성립할 수 있고, 공유자들 사이에 그 공유물을 분할하기로 약정하고 그 때부터 각자의 소유로 분할된 부분을 특정하여 각자 점유·사용하여 온 경우에도 구분소유적 공유관계가 성립할 수 있지만, 공유자들 사이에서 특정부분을 각각의 공유자들에게 배타적으로 귀속시키려는 의사의 합치가 이루어지지 아니한 경우에는 이러한 관계가 성립할 여지가 없다 할 것이다(대법원 2005. 4. 29. 선고 2004다71409 판결 등 참조).

구분소유적 공유관계의 성립에 있어 1필지의 토지의 일부에 관한 특정 매매와 그에 대한 등기로써 공유지분이전등기를 마친 사실이 있으면 통상 각 구분소유 부분에 대한 상호명의신탁의 합의가 존재하는 것으로 볼 수 있을 것이지만, 그 경우에도 그 토지의 위치와 면적을 특정하여 매수함으로써 이를 구분소유한다고 하는 기본적 사실관계에 관해서는 서로 의사의 합치가 있어야만 할 것이다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2008다44313 판결 등 참조).

2) 이 사건의 경우 위 법리에 비추어 원고와 B, 피고들 사이에 이 사건 토지에 관한 구분소유적 공유관계가 성립하는지 여부에 관하여 살피건대, 갑 제2 내지 11, 29호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 원고와 B, 피고들 사이에 이 사건 토지에 관한 구분소유적 공유관계가 성립한다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

① 원고는, 이 사건 토지의 당초 공동매수인들 사이에서 이 사건 토지를 배타적으로 점유·사용키로 하는 구분소유적 공유관계에 관한 합의가 있었다고 주장한다. 그러나 원고와 이 사건 토지의 당초 공동매수인 중 한 사람인 Z 사이의 대화가 담긴 녹취록(갑 제29호증의1, 2)을 보면, Z는 이 사건 토지를 공동으로 매수할 당시 이 사건 토지를 측량하여 분할하려 하였으나 공동매수인 중 한 사람이 이 사건 토지 내 통행로를 내달라고 요청하는 바람에 공동매수인들 사이에서 합의가 이루어지지 않아 측량하지 못하였다는 취지로 이야기하고 있는바, 원고가 제출한 증거들만으로는 1997. 9. 13. 이 사건 토지를 공동으로 매수할 당시 공동매수인들이 각자 점유하는 토지의 위치와 면적을 특정하여 매수하였다거나 공동매수인들 사이에 구분소유적 공유관계에 관한 합의가 있었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

② 또한 원고가 2017년 3월경 이 사건 토지의 일부 공유자들로부터 동의를 얻어 별지 공유토지분할도면을 토대로 구미시공유토지분할위원회에 이 사건 토지에 관하여 공유물분할개시신청을 하였으나, 구미시공유토지분할위원회는 2017. 3. 31. 이 사건 토지에 관한 분할개시결정을 하였다가 이후 일부 공유자들로부터 분할 후 통행로 확보 등의 문제로 이의신청을 받아 2017. 5. 19. 분할개시결정을 취소하였는바, 이 사건 토지의 공유자들 사이에 특정 토지를 서로 배타적으로 귀속시키려는 의사의 합치가 있다고 인정하기 어렵다.

3. 결론

그렇다면 별지 제1도면 또는 별지 제2도면 기재와 같은 구분소유적 공유관계가 있음을 전제로 한 원고의 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하여야 한다. 별지 제2도면 기재와 같은 구분소유적 공유관계가 있음을 전제로 한 원고의 청구에 관한 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로

원고의 항소 및 이 법원에서 추가한 선택적 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사채정선

판사류지미

판사노재승

별지