

대전지방법원

판 결

사 건 2019가단106917 소유권이전등기청구의 소

원 고 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 변호사 이창직

피 고 D 외 15명 (별지 '피고들 명단' 기재와 같다)

변 론 종 결 2020. 4. 1.

판 결 선 고 2020. 4. 22.

주 문

1. 대전 동구 E 대 430.7㎡ 중 ① 원고 A에게 별지 도면 표시 1, 2, 6, 14, 15, 16, 17, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 40.6㎡에 관하여, ② 원고 B에게 별지 도면 표시 7, 8, 12, 13, 7의 각 점을 순차로 연결한 'ㄷ' 부분 18.9㎡에 관하여, ③ 원고 C에게 별지 도면 표시 9, 3, 10, 11, 9의 각 점을 순차로 연결한 'ㄹ' 부분 19.4㎡에 관하여, 별지 목록 '(상속후) 피고지분'란 기재 각 해당 지분에 관하여, 가. 피고 F, G을 제외한 나머지 14명의 피고들은 2019. 9. 3.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하고, 나. 피고 F, G은 2019. 3. 11.자 취득시효를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각

이행하라.

2. 원고의 피고 F, G에 대한 주위적 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 각자 부담한다.

청 구 취 지

1. 주위적 청구취지: 피고 F, G을 포함하여 주문 제1의 가.항과 같은 판결.
2. 예비적 청구취지: 피고 F, G을 제외한 나머지 14명의 피고들을 포함하여 주문 제1의 나.항과 같은 판결.

이 유

1. 인정사실

가. 대전 동구 E 대 430.7㎡(이하 '이 사건 토지')에 관하여 현재 원고들과 피고들을 포함하여 별지 [표2] 가.항 기재 명의자들 앞으로 공유지분등기가 되어 있다. 이 사건 토지의 공유지분은 매매, 증여, 경매, 상속 등을 원인으로 하여 현재의 명의자들에게 이전되었다.

나. 원고 A은 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 6, 14, 15, 16, 17, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ 부분 40.6㎡(이하 'ㄴ 부분'), 원고 B은 별지 도면 표시 7, 8, 12, 13, 7의 각 점을 순차로 연결한 ㄷ 부분 18.9㎡(이하 'ㄷ 부분')를, 원고 C은 별지 도면 표시 9, 3, 10, 11, 9의 각 점을 순차로 연결한 ㄹ 부분 19.4㎡(이하 'ㄹ 부분')를 각 점유하고 있다.

다. 등기명의자 중 H는 2016. 1. 6. 사망하였고, 상속인은 피고 I, J, K, L로 피고 I의

상속지분이 3/9, 피고 J, K, L의 상속지분이 각 2/9이다.

[근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주위적 청구에 관한 판단

가. 원고들의 주장

1) 대전 동구 M동 및 N동 일대에는 한국전쟁 당시 월남한 피난민들이 국가 소유의 토지에 모여 거주하며 시장이 형성되었다(속칭 O시장). 국가는 그 소유 토지에서 장사하던 상인 및 거주자들에게 위치와 면적을 특정하여 각 토지를 불하하였는데, 이 사건 토지를 포함하여 국가 소유 토지를 불하받은 자들에게 각 소유자별로 토지를 분할하여 이전등기를 해주지 않고 편의상 전체 토지에 관한 공유지분으로 소유권이전등기를 마쳐주었다. 위와 같이 지분등기를 마친 자들은 이후 매수인들에게 다시 지분등기를 마쳐주었다.

2) 원고 A은 이 사건 토지 중 ㄴ 부분, 원고 B은 ㄷ 부분, 원고 C은 ㄹ 부분을 각 특정하여 구분소유하고 있고, 원고들과 피고들은 위 각 부분에 관하여 상호명의신탁관계에 있다. 원고들은 피고들에 대하여 이 사건 소장 부분 최종 송달일(2019. 9. 3.)로 상호명의신탁관계를 해지하였다. 피고들은 별지 목록 '(상속후) 피고지분'란 기재 각 해당 지분에 관하여, 상호명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 아래 피고들을 제외한 나머지 12명의 피고들에 대한 판단

자백간주 판결: 민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항

다. 피고 P, Q에 대한 판단

공시송달 판결: 민사소송법 제208조 제3항 제3호

라. 피고 F, G에 대한 판단

1) 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 특정 부분을 각각의 공유자들에게 배타적으로 귀속시키려는 의사의 합치가 이루어지지 아니한 경우에는 이러한 관계가 성립할 여지가 없다. 또한, 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 한다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2008다44313 판결 등 참조). 또한 1필지의 토지의 위치와 면적을 특정하여 2인 이상이 구분소유하기로 하는 약정을 하고 그 구분소유자의 공유로 등기하는 이른바 구분소유적 공유관계에 있어서, 각 구분소유적 공유자가 자신의 권리를 타인에게 처분하는 경우 중에는 구분소유의 목적인 특정 부분을 처분하면서 등기부상의 공유지분을 그 특정 부분에 대한 표상으로서 이전하는 경우와 등기부의 기재대로 1필지 전체에 대한 진정한 공유지분으로서 처분하는 경우가 있을 수 있고, 이 중 전자의 경우에는 그 제3자에 대하여 구분소유적 공유관계가 승계될 것이나, 후자의 경우에는 제3자가 그 부동산 전체에 대한 공유지분을 취득하고 구분소유적 공유관계는 소멸된다(대법원 1993. 6. 8. 선고 92다

18634 판결 등 참조). 이는 경매에 있어서도 마찬가지여서, 전자에 해당하기 위하여는 집행법원이 공유지분이 아닌 특정 구분소유 목적물에 대한 평가를 하게 하고 그에 따라 최저매각가격을 정한 후 경매를 실시하여야 하며(대법원 2001. 6. 15.자 2000마 2633 결정, 대법원 2002. 5. 14. 선고 2001재다701 판결 등 참조), 그러한 사정이 없는 경우에는 1필지에 관한 공유자의 지분에 대한 경매목적물은 원칙적으로 1필지 전체에 대한 공유지분이다(대법원 2008. 2. 15. 선고 2006다68810,68827 판결 참조).

2) 토지에 관한 공유지분등기는 1필지 토지 전체에 대한 공유지분을 표상하는 것이 원칙이고, 위치와 면적이 지정된 특정 부분을 표상하는 것은 구분소유적 공유관계의 합의가 있는 경우에만 존재할 수 있는 예외에 속한다. 따라서 어떤 토지에 관하여 구분소유적 공유관계에 있음을 주장하는 사람은 구분소유적 공유관계가 성립하는 전체 토지를 특정한 다음, 그 중 어떤 사람이 어떤 위치와 면적의 토지를 소유하기로 하였는지, 그와 같은 약정이 언제, 어떻게 성립하여 현재까지 승계되고 있는지 여부를 주장, 증명하여야 한다. 이 사건에서는 그와 같은 약정이 동시에 성립하는 것이 불가능하더라도, 최소한 모든 공유자들 사이에 구분소유적 공유관계가 성립한다는 점에 대한 공통의 의사 합치가 순차적으로 이루어졌음은 주장, 증명되어야 한다.

3) 그런데 원고들의 주장에는 그 자체로 이 사건 토지를 포함하여 대전 동구 N동과 M동 일대에 있는 그 범위를 특정할 수 없는 여러 필지의 종전 토지가 구분소유적 공유관계의 대상이고 종전 토지에 관하여 어떤 공유자들이 어떤 위치와 면적을 소유하기로 순차 합의되었는지 여부를 알 수 없다. 원고들의 주장만으로는 종전 토지에 관하여 토지등기부가 제대로 정리되지 아니하여 권리관계를 올바르게 나타내지 못하고 있다는 취지에 불과하고, 종전 토지에 관하여 구분소유적 공유관계가 성립되었다고 인정할

수 있을 만큼 요건사실을 인정하기 어렵다.

4) 나아가 종전 토지에 관하여 구분소유적 공유관계가 성립하였다고 보더라도, 이 사건 토지를 포함한 종전 토지에 관한 공유지분의 매매, 증여, 경매, 상속 등 처분 시에 특정 부분에 대한 표상으로서 공유지분이 이전되었음을 인정할 증거가 없다.

5) 위와 같은 사정에 비추어 보면, 원고들이 제출한 증거만으로는 이 사건 토지를 비롯한 종전 토지에 관하여 구분소유적 공유관계가 성립하였음을 인정하기에 부족하고 (설령 구분소유적 공유관계가 성립하였더라도 공유지분을 처분함에 있어 구분소유적 공유관계가 소멸되지 아니하고 승계되어 왔음을 인정하기에는 부족하다), 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 피고들에 대한 주위적 청구를 받아들일 수 없다.

3. 원고들의 피고 F, G에 대한 예비적 청구에 관한 판단

가. 원고 A은 이 사건 토지 중 ㄴ 부분, 원고 B은 ㄷ 부분, 원고 C은 ㄹ 부분을 각 특정하여 그 지상 건물들을 소유하기 위하여 2019. 3. 11. 현재까지 20년 이상 평온, 공연하게 점유하여 온 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

나. 피고 F, G은 이 사건 토지 중 원고들의 각 점유부분에 관한 별지 목록 '(상속후) 피고지분'란 기재 각 해당 지분에 관하여, 2019. 3. 11.자 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

원고들의 피고 F, G을 제외한 나머지 14명의 피고들에 대한 주위적 청구 및 피고 F, G에 대한 예비적 청구는 모두 이유 있어 인용하고, 피고 F, G에 대한 주위적 청구는 이유 없어 기각하며, 소송비용을 각자 부담하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사

조영범

[피고들 명단]

1. D

2. R

3. S

4. F

5. G

6. T

7. U

8. V

9. W조합

10. X

11. P

12. Q

13. I

14. J

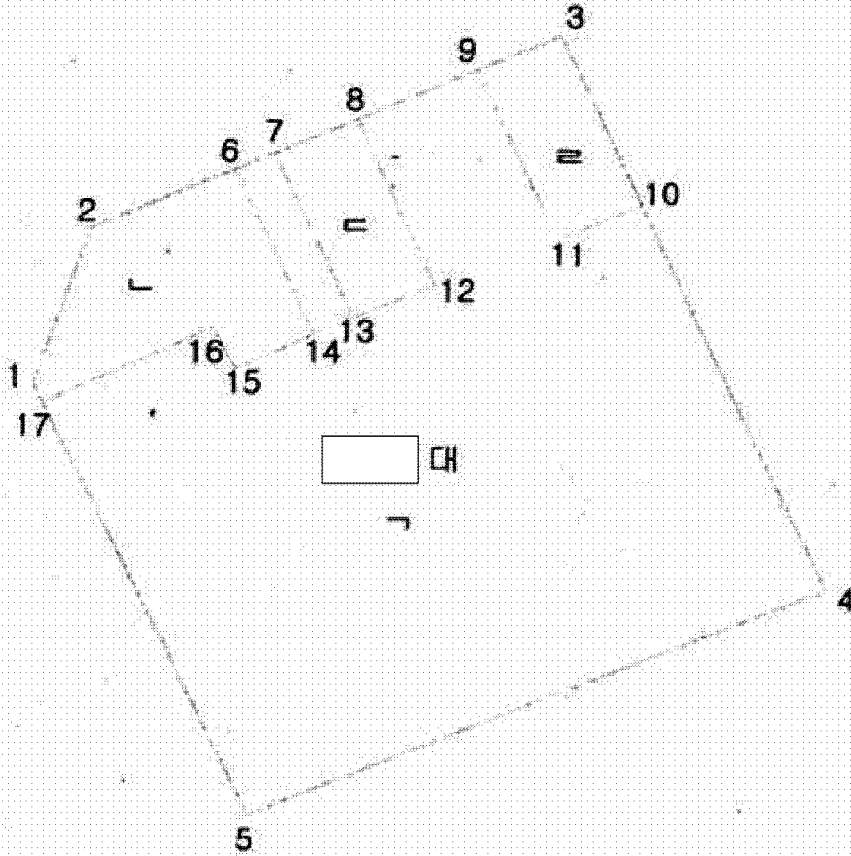
15. K

16. L

끝.

[도면]

(토지 소재: 대전 동구 E 대 430.7㎡)



지	번	부	호	면적 (㎡)	상	호	비	고
				351.8	잔여지		17,16,15,14,6,7,13,12,8,9,11,10,4,5,17의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분	
				40.6			1,2,6,14,15,16,17,1의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분	
				18.9			7,8,12,13,7의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분	
				19.4			9,3,10,11,9의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분	

[목록]

(피고별 지분)

구분	피고	분모 475	분모 95000 (475*200)	분모 855000 (475*1800) (95000*9)	피고 (상속후)	(상속후) 피고 지분 (분모 855000)
1		7.91	1,582	14,238		14,238
2		18.22	3,644	32,796		32,796
3		3.95	790	7,110		7,110
4		9.47	1,894	17,046		17,046
5		5.815	1,163	10,467		10,467
6		7.4	1,480	13,320		13,320
7		7.9	1,580	14,220		14,220
8		7.39	1,478	13,302		13,302
9		3.95	790	7,110		7,110
10		7.91	1,582	14,238		14,238
11		3.95	790	7,110		7,110
12		11.86	2,372	21,348		21,348
13	망	5.815	1,163	10,467		3489
14						2326
15						2326
16						2326

[표2]

(이 사건 토지의 지분 변동 내역)

가. 등기부상 기재		나. 변동내역			
① 등기명의자	② 공유지분	소장 순번	① 피고	② 지분	③ 비고
D	1582/95000	1	D	14238/855000	
R	3644/95000	2	R	32796/855000	
C	1982/95000	원고3			
S	790/95000	3	S	7110/855000	
F	1894/95000	4	F	17046/855000	
A	1894/95000	원고1			
	1778/95000				
G	1163/95000	5	G	10467/855000	
H (2016.1.6. 사망)	1163/95000	13	I	3489/855000	땅 H 지분 중 3/9을 상속
		14	J	2326/855000	땅 H 지분 중 2/9를 상속
		15	K	2326/855000	땅 H 지분 중 2/9를 상속
		16	L	2326/855000	땅 H 지분 중 2/9를 상속
T	1480/95000	6	T	13320/855000	
U	1580/95000	7	U	14220/855000	
V	1478/95000	8	V	13302/855000	
W조합	790/95000	9	W조합	7110/855000	
B	1970/95000	원고2			
X	1582/95000	10	X	14238/855000	
P	790/95000	11	P	7110/855000	
Q	2372/95000	12	Q	21348/855000	