

서울중앙지방법원 2019. 7. 5 선고 2018가단5184206 판결 [소유권이전등기 인수 청구의 소]

---

## 전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 변호사 정승일

피 고 D 단체

변론 종결 2019. 6. 21

판결 선고 2019. 7. 5

## 주 문

1. 피고는 원고들로부터 포천시 E 전 1,848㎡ 중 각 1/4지분에 관하여 각 2018. 11.1.자 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 인수하라.

2. 소송비용은 각자 부담한다.

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 피고는 6.25전쟁 당시 월남하여 남한에 정착한 함경남도 북청군 F민들이 F민 상 호간의 친목도모 등을 목적으로 설립한 단체인바,포천시 E 전 1,848㎡(이하 '이 사건부동산'이라 한다)에 관하여 전소유자인 G으로부터 이를 매수하였고,피고의 회원이었던 망 H(이하 '망인'이라 한다)에게 명의신탁하여 2003. 3. 22.경 망인의 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 망인이 2015. 1. 26. 사망하여 원고들과 소외 I이 각 1/4지분의 비율로 이 사건 부동산을 상속하였다.

【인정근거】다툼 없는 사실,갑 제1내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 주장 및 판단

#### 가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면,이 사건 부동산은 피고가 망인에게 명의신탁한 부동산인데,망인의 상속인인 원고들이 위 명의신탁관계를 해지한다는 취지의 의사표시를 기재한소장을 이 법원에 제출하였고,이 사건 소장이 2018. 11. 1. 피고에게 송달된 사실은기록상 명백하므로,피고는 원고들로부터 이 사건 부동산 중 각 1/4지분에 관하여 각2018. 11. 1.자 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 인수할 의무가 있다.

#### 나. 피고의 주장 및 판단

##### 1) 주장

이 사건 부동산은 농지인바,피고에게 농지취득자격이 없어 피고 명의로 소유권이전등기를 할 수 없으므로,원고들의 청구에 응할 수 없다.

또한 망인의 상속인이 4인인바, 상속인들 전부가 원고로써 소유권이전등기절차의 이행을 구하지 않는 한 원고들의 청구에 응할 수 없으며, 망인이 이 사건 토지의등기권리증과 피고의 인장을 임의로

가져갔으므로 이를 먼저 반환받아야 한다.

## 2) 판단

가) 농지법 제8조 제1항 소정의 농지취득자격증명은 농지를 취득하는 자가 그 소유권에 관한 등기를 신청할 때에 첨부하여야 할 서류로서, 농지를 취득하는 자에게 농지취득의 자격이 있다는 것을 증명하는 것일 뿐 농지취득의 원인이 되는 법률행위의 효력을 발생시키는 요건은 아니라고 할 것이어서( 대법원 2006. 1. 27. 선고 2005다59871판결 참조), 피고가 이 사건 부동산에 관한 농지취득자격증명을 발급받지 못하였다고 하더라도 그것이 소유권이전등기청구권의 행사 등에 있어 법률상의 장애라고는 할 수 없다.

따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나) 공동상속인들이 상속받은 부동산에 관하여 소유권이전등기의 인수를 구하는 소송은 권리관계의 합일적인 확정을 필요로 하는 필수적 공동소송이 아니라 통상공동소송이라고 봄이 상당하므로, 상속인들 중 일부만이 다른 상속인과 무관하게 소를 제기하는 등의 소송수행권을 행사할 수 있고, 따라서 망인의 상속인 중 일부인 원고들이 피고를 상대로 소유권이전등기인수청구의 소를 제기할 수 있으므로, 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

다) 망인이 이 사건 부동산에 관한 등기권리증과 피고의 인장을 가져갔다고 하더라도 원고들이 위 등기권리증과 인장을 점유하고 있음을 인정할 아무런 증거가 없고, 등기권리증과 인장의 반환이 소유권이전등기의 인수와 견련관계에 있다거나 선이행관계에 있다고 볼 만한 자료가 없으므로, 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

## 3. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결 한다.

판사 김지영