

서울중앙지방법원 2021. 1. 27 선고 2019가단26210 판결 [소유권이전등기 등 청구의 소]

전 문

원 고 A중친회

소송대리인 변호사 김영진

피 고 대한민국

소송대리인 법무법인 (유한) 세종

담당변호사 임철갑

변론 종결 2021. 1. 13.

판결 선고 2021. 1. 27.

주 문

1. 피고는 원고에게 포천시 B 전 2,252㎡에 관하여 의정부지방법원 포천등기소 1995.11. 1. 접수 제27247호로 마친 소유권보존등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/3은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항1) 및 피고는 원고에게 17,330,270원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터

다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 'N'을 시조로 하여 그 후손들로 이루어진 종중이다.

나. 토지조사부에 의하면, 포천군 O 전 681평(이후 행정구역 변경 및 면적환산으로 인하여 포천시 B 전 2,252㎡, 이하 '이 사건 토지'라 한다)는 P 외 11인이 공동으로 사정받았고, 종중재산인 것으로 기재되어 있다.

다. 토지조사부에 의하면, P 외 11인은 이 사건 토지 이외에도 그 인근의 다수의 토지(포천군 Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB 등)에 대하여도 종중재산으로 공동사정받은 것으로 기재되어 있다.

한편, 원고는 위와 같이 P 외 11인이 공동사정받은 토지 중 포천시 AB, Q, V, X, AA 등에 대해서는 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법에 기하여 원고 명의의 소유권이전등기를 마친 바 있다.

라. 구 토지대장 중 카드식 토지대장상 이 사건 토지 소유자란에는 '1990. 2. 10. 소유자미복구'로 기재되어 있고, 구 토지대장 중 부책식 토지대장상 이 사건 토지 소유자란 앞면에는 'P 외 11인'으로 기재되어 있으며, 뒷면에 P 외 11인의 이름으로 'P, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM'이 기재되어 있다.

마. 피고는 1995. 11. 1. 이 사건 토지에 관하여 소유권보존등기(이하 '이 사건 보존등기'라 한다)를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 15호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호포함, 이하 같음)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 금전지급 청구 부분에 관한 판단

가. 원고의 주장

피고는 원고가 종중원에게 명의신탁한 원고 소유의 이 사건 토지를 개인에게 대부하는 등으로 이득을 수취하였으므로 피고는 대부계약에 의하여 받은 5년 동안의 대부료 상당액을 원고에게 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나. 판단

종중이 그 종중원들에게 그 소유자명의를 신탁하고 있는 동안은 종중은 명의신탁자로서 제3자에 대하여 직접 그 소유권 및 이에 따른 점유사용권을 주장할 수 없고, 제3자가 법률상 원인없이 위 토지를 점유함으로써 인한 임료상당의 부당이득반환청구권은 수탁자를 대위하여서도 주장할 수 없다(대법원 1991. 10. 22. 선고 91다17207 판결 등 참조).

따라서 이와 다른 전제에서 원고가 그 종중원들에게 이 사건 토지의 소유명의를 신탁하고 있음에도 불구하고 점유자에 대하여 직접 임료 상당의 부당이득반환청구권을 가진다는 취지의 원고의 이 부분 청구는 더 나아가 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 원고의 이 사건 보존등기 등기말소 청구 부분에 관한 판단

가. 이 사건 보존등기의 원인무효 여부에 관한 판단

이 사건 토지가 원고가 그 종중원인 P 외 11인에게 명의신탁하여 사정받은 토지라는 점에 대하여서는 당사자들 사이에 다툼이 없는바, 토지에 관한 소유권보존등기의 추정력은 그 토지를 사정받은 사람이 따로 있음이 밝혀진 경우에는 깨어지고 등기명의 인이 구체적으로 그 승계취득 사실을 주장·입증하지 못하는 한 그 등기는 원인무효인바(대법원 2005. 5. 26. 선고 2002다43417 판결 등 참조), P 외 11인이 이 사건 토지의 사정명의인인 이상 피고 명의의 이 사건 보존등기는 특별한 사정이 없는 한 원인무효의 등기이다.

나. 원고의 채권자대위에 기한 말소청구권 관련 판단

1) 관련 법리

명의신탁자는 수탁자에 대하여 신탁계약상의 채권이 있으므로 명의신탁의 해지없이도 그러한

계약상의 채권을 보전하기 위하여 수탁자가 가지고 있는 원인무효로 인한

소유권이전등기말소등기절차 이행청구권을 대위행사할 수 있고(대법원 1992. 10.27. 선고

92다32494, 32500(병합) 판결 등 참조), 여러 사람에게 소유부동산을 명의신탁한 자가 그 부동산 전체에 관한 원인무효등기의 말소등기를 청구함은, 공유물의 보존행위이므로 여러 명의 수탁자 중 일부만을 대위하여서도 청구할 수 있다(대법원 1974. 1. 29. 선고 73다358 판결 참조).

2) 판단

원고는 이 사건 토지의 명의신탁자로서 그 수탁자들인 P 외 11인의 상속인들이 피고에 대하여 가지는 피고 명의의 이 사건 보존등기의 말소등기청구권을 대위하여 피고에 대하여 위 등기의 말소등기절차의 이행을 구할 수 있으므로, 피고는 특별한 사정이 없는 한 위 사정명의인들의 상속인들(중 일부)을 대위하여 공유물의 보존행위로서 원인무효등기의 말소를 구하는 원고에게 피고 명의의 소유권보존등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.2)

다. 피고의 항변에 대한 판단

피고는 그 명의로 등기를 마친 후 20년 이상 이 사건 임야를 점유하여 이 사건 임야에 대한 점유 취득시효 및 등기부 취득시효가 완성되었으므로, 피고 명의의 위 소유권보존등기는 실체적 권리관계에 부합하는 유효한 등기라고 항변한다.

살피건대, 이 사건 토지에 관하여 구 토지대장, 토지사정부가 존재하고 있고 위 토지대장 및 사정부에 P 외 11인이 이 사건 토지의 소유자 내지 사정명의인으로 명확히 기재되어 있는 점에 비추어 볼 때, 피고의 점유가 타점유이거나 과실이 없는 점유라고 할 수 없으므로, 피고의 시효 완성 항변은 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박신영

1) 원고는 종중원들이자 명의수탁자인 소외인들(C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M 등)에게

말소등기절차를 이행할 것을 청구취지로 구하고 있으나, 명의신탁자는 명의수탁자들의 말소등기청구권을 대위하여 직접 명의신탁자에게 원인무효 등기의 말소등기절차를 이행할 것을 구할 수 있으므로, 이하에서는 편의 상 '원고'에게 말소등기절차를 이행할 것을 구한 것으로 원고의 청구취지를 선택하기로 한다.

2) 12명의 명의수탁자 중 일부 명의수탁자에 대해서는 그 상속인에게 명의신탁의 해지 통지가 제대로 이루어지지 아니한 것으로 보이기도 하나, 앞서 본 법리에 따르면 명의수탁자에 대한 명의신탁의 해지통지 없이도 원고는 명의신탁자로서 수탁자가 가진 말소등기청구권을 바로 대위행사할 수 있으므로, 명의신탁의 해지 통지 여부에 대해서는 더 나아가 살펴보지 아니한다.