

서울중앙지방법원 2021. 7. 23 선고 2018가단5224623 판결 [소유권이전등기말소등기 등의
청구소송]

전 문

원 고 A종교단체 B

소송대리인 변호사 이은희, 김준영

피 고 1. C

2. D

피고들의 소송대리인 법무법인 길도

담당변호사 권용모

변 론 종 결 2021. 6. 25.

판 결 선 고 2021. 7. 23.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

원고에게, 별지 목록 기재 부동산에 관하여, 피고 C은 서울중앙지방법원 등기국 1972. 3. 9. 접수 제7200호로 마친 소유권이전등기의, 피고 D은 서울중앙지방법원 등기국 1986. 4. 28. 접수

제14077호로 마친 소유권이전청구권가등기 및 서울중앙지방법원 등기국 2001. 10. 4. 접수 제47166호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 임야’라 한다) 축조되어 있는 각종 건물들과 서울 관악구 E 종교용지 467㎡ 등을 소유하고 있는 A종교단체 소속 사찰로서 법인격 없는 사단 또는 재단에 해당한다. 피고 D은 원고의 주지였던 사람으로서, 현재 이 사건 임야의 소유자이다.

나. 원고의 모태가 된 사찰인 B은 1396년경 F에 의해 창건되었는데, 피고 C은 A종교단체이 1970. 1. 15.경 조직되어 구 불교재산관리법(1962. 5. 31. 법률 제1087호로 제정)에 따라 1970. 5. 8. 관할 행정청에 불교단체로 그 등록을 마치자 그 무렵 B을 A종교단체 소속 사찰로 등록한 후 A종교단체으로부터 B의 주지로 임명받아 B의 불사를 주재하였다.

다. 1917년 작성된 임야조사부에 이 사건 임야는 국유로 되어 있고, 다만 B이 연고자로 기재되어 있다.

라. 이 사건 임야에 관하여 1965. 7. 23. G가 소유권보존등기를 마쳤고, 1966. 10. 27. H이 1966. 10. 20. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 원고는 1971. 8. 31. H을 상대로 서울민사지방법원 71가합5575호로 원인무효로 인한 소유권이전등기말소 등 소를 제기하였다. 그에 따라 이 사건 임야에 관하여 1971. 10. 23.

예고등기가 경료되었다. 그런데 위 소송 계속 중이던 1972. 1. 26. ‘피고는 원고로부터 1972. 2.

15.까지 90만 원을 수령하는 동시에 원고에게 이 사건 임야에 대하여 1972. 1. 16.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행한다. 만일 원고가 위 기한까지 위 금원을 지급치 아니할 시는 위 부동산을 피고의 소유로 확인한다’는 내용의 화해가 성립되었다.

바. 한편, 피고 C은 1972. 3. 9. 이 사건 임야에 관하여 1972. 3. 7. 매매를 원인으로 한

소유권이전등기(서울중앙지방법원 등기국 1972. 3. 9. 접수 제7200호, 이하 ‘피고 C 명의 등기’라 한다)를 마쳤다.

사. 피고 C은 1985. 3. 15. 피고 D에게 강원도 영월군 I 지상의 사찰 건축 공사를 도급한 후, 피고 D이 위 사찰 건축 공사를 거의 완성할 무렵 미지급 공사대금의 지급을 담보할 목적으로 1986. 4. 28. 이 사건 임야에 관하여 1986. 3. 15.자 매매예약을 원인으로 소유권이전청구권가등기(서울중앙지방법원 등기국 1986. 4. 28. 접수 제14077호, 이하 ‘피고 D 명의 가등기’라 한다)를 마쳐주었다.

아. 피고 D은 피고 C이 위 공사대금을 지급하지 아니하자, 피고 C을 상대로 서울지방법원 97가합41047호로 주위적으로는 위 가등기에 기한 소유권이전등기절차의 이행을, 예비적으로는 미지급 공사대금의 지급을 구하는 소를 제기하였다. 그 후 위 사건의 항소심 계속 중 피고들 사이에 조정이 성립됨에 따라, 피고 C은 2001. 10. 4. 피고 D에게 이 사건 임야에 관하여 1999. 5. 4.자 매매를 원인으로 소유권이전등기(서울중앙지방법원 등기국 2001. 10. 4. 접수 제47166호, 이하 ‘피고 D 명의 등기’라 한다)를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 6, 12호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 이 사건 임야에 관한 H 명의의 소유권이전등기가 무효라고 주장하면서 H을 상대로 소송을 제기하고, 그에 따라 예고등기가 경료된 바 있는데, 위 소송 중에 원고와 H 사이에 재판상화해가 성립하였고, 위 예고등기는 말소되었다. 그런데 그 무렵 이 사건 임야에 관하여 피고 C 명의 등기가 마쳐졌다. 위와 같은 경위에 비추어 보면, 피고 C 명의 등기가 마쳐진 이유는 원고가 이 사건 임야를 피고 C에게 명의신탁하였기 때문이다. 명의수탁자인 피고 C이 이 사건 임야를 처분하는 것은 횡령 내지 배임행위인데, 피고 C은 피고 D에게 피고 D 명의 가등기와 등기를 마쳐 주는 방법으로 이를 처분하였다. 피고 D은 피고 C이 이 사건 임야를 명의신탁 받았다는 사실을 알면서 이 사건 임야 처분에 적극가담 하였다. 피고 D 명의 가등기와 등기는 피고 D이 명의수탁자인 피고 C의 범죄행위에 적극가담하여 이루어진 것으로 반사회적 법률행위에 해당하여 무효이다. 따라서 원고에게, 피고 C은 피고 C 명의 등기를, 피고 D은 피고 D 명의 가등기 및 등기를 각 말소할 의무가 있다.

3. 판단

가. 부동산에 관하여 그 소유자로 등기되어 있는 자는 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 그 등기가 명의신탁에 기한 것이라는 사실은 이를 주장하는 자에게 입증책임이 있다(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결, 대법원 2015. 8. 27. 선고 2015다215823 판결 등 참조).

원고가 제출한 증거만으로는 피고 C이 원고로부터 이 사건 임야를 명의신탁 받았다는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나. 그 뿐만 아니라 원고가 제출한 증거만으로는 피고 D이 피고 D 명의 가등기와 등기를 경료할 당시 피고 C이 명의수탁자라는 사실을 알면서 이 사건 임야 처분에 적극 가담하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

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

판사 노미정

[별지]

부동산의 표시

서울특별시 관악구

[도로명주소] 서울특별시 관악구

임야 11,537㎡

끝

