

서울중앙지방법원 2024. 3. 14 선고 2022가단5260053 판결 [소유권이전등기말소청구 등]

재판경과

서울중앙지방법원 2024. 12. 18 선고 2024나19521 판결

서울중앙지방법원 2024. 3. 14 선고 2022가단5260053 판결

전문

원 고 A종중

소송대리인 법무법인(유한) 현

담당변호사 김사무엘, 김용일

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

피고 1 내지 7의 소송대리인 변호사 김승섭

8. 주식회사 I

소송대리인 법무법인 안다

담당변호사 김종무

변 론 종 결 2024. 1. 18.

판 결 선 고 2024. 3. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산에 관하여, 가. 피고 주식회사 I는 피고 E에게 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 2022. 4. 26. 접수 제8770호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 나. 피고 E은, 피고 B에게 3/15 지분에 관하여, 피고 C, D, F, G, H에게 각 2/15 지분에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 1997. 6. 27. 접수 제9020호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하고, 다. 원고에게, 피고 B은 3/15 지분에 관하여, 피고 C, D, E, F, G, H은 각 2/15 지분에 관하여 각 이 사건 소장 송달일자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 J씨 K(29세손)의 후손으로 구성된 종중으로 2021. 8. 29. 창립총회를 개최하여 규약을 확정하고 대표자로 L을 선출하였고, 2021. 11. 18. 부동산등기용등록번호를 부여받았다.

나. 별지 목록 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)는 1920. 2. 18. M이 사정받았고, M의 장남 N(O)은 아들로 P, Q, R, S를 두었는데, 장남 P(이하 ‘망인’이라 한다)이 1970. 6. 1. 이 사건 토지에 관하여 부동산소유권이전등기에 관한 특별조치법에 따라 소유권보존등기를 마쳤고, 1997. 6. 27. 망인의 장남인 피고 E이 1997. 6. 13. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다.

다. 망인이 2018. 11. 19. 사망함에 따라 처 피고 B, 자 피고 C, D, E, F, G, H(이하 ‘피고 E 등’이라 한다)이 망인의 재산을 상속하였고, 피고 E은 2022. 4. 26. 이 사건 토지를 피고 주식회사 I(이하 ‘피고 회사’라 한다)에 매도하였으며, 같은 날 피고 회사 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

라. 이 사건 토지에는 원고의 5대조 K(1884. 4. 19. 사망)과 그의 처, 4대조 T(1919. 10. 20. 사망)과 그의 처, 3대조 M(1937. 7. 27. 사망)과 그의 처, M의 동생 U(1900. 1. 1. 사망), 2대조 N(1979. 4. 30. 사망)과 그의 처, 망인의 동생 Q(1988. 9. 7. 사망)의 분묘가 설치되어 있었는데, 피고 E은 2022. 8. 1. 그 중 직계조상의 분묘 8기에 관하여 개장신고를 하고 유골을 화장한 후 이전하였고, U의 분묘는 그 증손자인 V가 개장신고를 하고 유골을 화장한 후 이전하였다.

마. 원고의 대표자이자 Q의 아들 L은 피고 E을 분묘발굴죄로 고소하였으나, 수사기관은 ‘피고 E이 직계조상의 분묘 8기를 수호, 봉사하며 관리하고 처분할 권한이 있는 직계종손으로서 종교적, 관습적 양속에 따른 예를 갖추어 발굴하였으므로 위법성이 조각된다’는 이유로 불송치(죄가안됨) 결정을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5, 8, 19호증, 을가 제12 내지 14, 18, 19호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

원고는 1884년경부터 현재까지 선조들의 분묘를 관리 및 수호하고 제사를 지내왔고 이 사건 토지는

K의 사망 당시부터 종중의 선산으로 관리되어 오다가 종손이었던 M 명의로 사정받았으며, 1970년경 망인에게 이 사건 토지를 명의신탁하였는데 망인과 피고 E은 통모하여 위 토지에 관하여 피고 E 명의 소유권이전등기를 마쳤는바 이는 피고 E이 망인의 배임행위에 적극 가담한 것이므로 이 사건 소유권이전등기는 민법 제103조에 위반되어 무효이고, 그로부터 소유권을 이전받은 피고 회사의 소유권이전등기도 무효이다. 따라서 피고 E, 피고 회사 명의 각 소유권이전등기는 말소되어야 하고, 원고는 망인에 대한 명의신탁약정을 해지하므로, 망인의 상속인들인 피고 E 등은 원고에게 이 사건 토지에 관하여 각 상속지분에 해당하는 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고 E 등

원고는 2021. 8.경 설립되었을 뿐 그 전까지 명의신탁을 할 수 있을 정도로 유기적 조직을 갖추지 못하였고, 이 사건 토지는 M이 원시취득하였다가 N과 망인을 거쳐 피고 E에게 적법하게 소유권이 이전되었을 뿐이며, 원고와 망인 사이에 명의신탁약정이 존재하지 않는다.

다. 피고 회사

설령 이 사건 토지가 망인에게 명의신탁된 것이라고 하더라도, 피고 회사는 피고 E로부터 이 사건 토지를 매수하였을 뿐 피고 E의 처분행위에 적극적으로 가담한 사실이 없으므로 피고 회사 명의 소유권이전등기는 유효하다.

3. 판단

가. 관련법리

종중과 종중원 등 등기명의인 사이에 어떤 토지에 관한 명의신탁 여부가 다투어지는 사건에 있어서, 일단 그 토지에 관하여 등기명의인 앞으로 등기가 경료될 당시 어느 정도의 유기적 조직을 가진 종중이 존재한 사실이 증명되고, 그 다음 그 토지가 종중의 소유로 된 과정이나 내용이 직접 증명된 경우는 물론, 등기명의인과 종중과의 관계, 등기명의인이 여럿이라면 그들 상호간의 관계, 등기명의인 앞으로 등기가 경료된 경위, 공동선조를 중심으로 한 종중 분묘의 설치상태, 분묘수호와

봉제사의 실태, 그 토지의 규모와 관리상태, 그 토지에 대한 수익의 수령지출관계, 제세공과금의 납부관계, 등기필증의 소지관계 등 여러 정황에 미루어 그 토지가 종종 소유라고 볼 수밖에 없는 상당한 자료가 있는 경우라면 그 토지가 종종의 소유로서 등기명의인 앞으로 명의신탁한 것이라고 인정할 수 있으나, 그와 같은 자료들이 충분히 증명되지 아니하거나 오히려 반대되는 사실의 자료가 많을 때에는 이를 인정하여서는 아니 되며, 그 토지가 위토라는 사실만으로 종종 소유의 토지라고 볼 수는 없다(대법원 1995. 11. 14. 선고 95다21471 판결, 대법원 1997. 10. 10. 선고 96다15923 판결, 대법원 2007. 3. 29. 선고 2006다74273 판결 등 참조).

나. 구체적 판단

앞서 든 증거 및 갑 제10, 13, 14호증의 각 기재에 의하면, 원고 종종의 상위 종종인 W문중은 J씨 X(22세손)을 시조로 하면서 Y 토지에서 22세손부터 28세손 Z까지 조상들의 분묘를 관리 및 수호하고 매년 시제를 지내고 있는데, J씨 29세손 K부터는 위 토지가 아닌 이 사건 토지에 분묘가 설치되어 있는 사실, 원고의 대표자 L은 이 사건 토지가 원고 종종의 위토이고 망인에게 명의신탁한 사실을 부친 등으로부터 들어서 안다는 것이고, 망인의 동생인 R은 N이 망인과 그 형제들인 L, R 등이 모인 자리에서 망인에게 이 사건 토지를 명의신탁하였고, 그로 인하여 망인 명의 소유권보존등기가 마쳐진 것이라고 진술하고 있는 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 토지 인근에 거주하고 있는 원고 종종 대표자 L의 근친들과 망인의 형제인 R 등은 위 W문중의 시제와 별개로 명절 등에 이 사건 토지 위 산소를 방문하거나 제사를 지낸 사실을 인정할 수 있다.

그러나 갑 제15, 16호증, 을가 제4 내지 11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정 즉, W문중은 매년 시제를 지내고 분묘 근처에 비석 등 석물을 갖추고 관리하고 있는 반면 이 사건 토지에 설치되었던 분묘들은 W문중에서 관리하는 분묘들과 달리 비석이 없고 봉분마저 유실되는 등 제대로 관리가 되지 아니하였던 것으로 보이고, 그로 인하여 정확한 분묘의 기수나 위치, 대상을 특정하기도 어려우며, 원고가 매년 시제를 지내거나 종종 차원에서 분묘를 관리하여 온 적은 없었던 것으로 보이는 점, M이 이 사건 토지를 사정받았을 당시 같은 AA 소재 임야에 대한 임야조사서에는 종종재산의 경우 비고란에 ‘종중재산’이라고 기재되어 있는 반면 이

사건 토지에는 그와 같은 기재가 없는 점, 이 사건 토지에 관하여 망인 명의의 소유권보존등기가 마쳐진 1970. 6. 1. 당시 K의 증손자이자 망인의 아버지인 N이 생존하고 있었고, N이 증조부에 대한 제사사가 아닌 시제를 지낸 것으로 보이지 않으며, N은 1961년 2남인 Q을 제외한 3형제와 함께 이 사건 토지가 있는 고향을 떠나 강원도 철원으로 이주한 후 장남인 망인, 장손인 피고 E과 강원도에 있는 망인의 집에서 제사를 지낸 점, W문중도 1970. 6. 1. 종중 소유 토지인 Y 토지에 관하여 종중 명의의 소유권보존등기를 마쳤는바, 원고의 직계종손들은 모두 W문중의 종중원이기도 하였으므로 이 사건 토지가 원고 소유였다면 같은 날 원고 명의로 보존등기를 하였을 것으로 보이는 점, L이나 R의 진술은 원고 종중이 어떤 경위로 이 사건 토지를 취득하였고 어떤 경위로 명의신탁하였는지에 대한 구체성이 없어 이를 그대로 믿기 어려운 점, 원고 주장과 같이 이 사건 토지가 원고 소유라면 적어도 망인이 사망한 2018년경에는 이 사건 토지에 관하여 명의수탁자를 누구로 할 것인지 등에 대한 회의가 있었어야 할 것인데 이에 대해서 원고 측에서 어떠한 이의를 제기하거나 의문을 제기한 사실이 없는 것으로 보이는 점, 망인은 이 사건 토지 외에 그 소유의 다른 토지들을 피고 E 외 다른 자녀들에게 증여하였고, 이 사건 토지는 조상들의 분묘가 있으므로 장남인 피고 E에게 생전 증여한 것으로 보이는 점, 이 사건 토지에 대한 종합토지세 등을 망인과 피고 E이 납부하였고, 부동산에 대한 등기권리증도 망인과 피고 E을 거쳐 피고 회사가 소지하고 있는 사실, 어느 토지가 특정 묘의 위토로 되는 경우는 후손이 그 후손의 개인 소유인 토지를 특정 선조 묘의 위토로 설정하는 경우도 있을 수 있는 점 등을 종합하면, 망인이 이 사건 토지에 관한 소유권보존등기를 마쳤을 때 원고가 어느 정도 유기적 조직을 갖춘 종중으로서 실체를 갖추고 있었다고 보기 어렵고, 원고가 이 사건 토지를 종중 재산으로 소유해 왔다거나 원고와 망인 사이에 이 사건 토지를 원고의 재산으로 하기로 약정하였다고 볼 자료도 없으므로, 이 사건 토지가 원래 원고의 소유로서 망인에게 명의신탁되었다고 볼 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에서 한 원고의 청구는 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 강하영

별지