

수원지방법원 여주지원 2013. 11. 21 선고 2012가단14397 판결 [가등기 및
소유권이전등기말소등기 청구]

재판경과

수원지방법원 2015. 9. 3 선고 2013나51527 판결

수원지방법원 여주지원 2013. 11. 21 선고 2012가단14397 판결

전문

원고1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

8. H

9. I

10. J

11. K

12. L

13. M

14. N

15. O

16. P

17. Q

피고R

변론 종결2013. 10. 24.

판결 선고2013. 11. 21.

주 문

1. 피고는 2013. 10. 24.자 명의신탁해지를 원인으로,

가. 원고 A에게 경기 양평군 S 임야 1,654m² 중 22,711분의 1,867 지분에 관한,

나. 원고 B에게 경기 양평군 T 임야 1,446m² 중 822,001,934분의 33,785,232 지분에 관한,

다. 원고 C에게 경기 양평군 T 임야 1,446m² 중 822,001,934분의 33,788,966 지분에 관한,

라. 원고 D에게 경기 양평군 U 임야 1,540m² 중 22,711분의 1,867 지분에 관한,

마. 원고 E에게 경기 양평군 V 임야 1,572m² 중 22,711분의 1,867 지분에 관한,

바. 원고 F에게 경기 양평군 W 임야 2,407m² 중 1,013,441,424,203분의 716,481,801,156
지분에 관한,

사. 원고 G에게 경기 양평군 W 임야 2,407m² 중 1,013,441,424,203분의 11,663,657,235 지분
및 경기 양평군 X 임야 1,924m² 중 22,711분의 1,867 지분에 관한,

아. 원고 H에게 경기 양평군 Y 임야 1,653m² 중 45,422분의 1,867 지분에 관한,

자. 원고 I에게 경기 양평군 Y 임야 1,653m² 중 45,422분의 1,867 지분에 관한,

차. 원고 J에게 경기 양평군 Z 임야 1,404m² 중 22,711분의 1,867 지분에 관한,

카. 원고 K에게 경기 양평군 AA 임야 1,440m² 중 22,711분의 1,867 지분에 관한,

타. 원고 L에게 경기 양평군 AB 임야 661m² 중 22,711분의 1,867 지분에 관한,

파. 원고 M에게 경기 양평군 AC 임야 1,481m² 중 48,938,911,905분의 3,138,029,142 지분에

관한,

하. 원고 N에게 경기 양평군 AC 임야 1,481㎡ 중 48,938,911,905분의 885,085,143 지분에 관한,

거. 원고 O에게 경기 양평군 AD 임야 1,421㎡ 중 22,711분의 1,867 지분에 관한,

너. 원고 P에게 경기 양평군 AE 임야 1,682㎡ 중 1,682분의 69 지분에 관한,

더. 원고 Q에게 경기 양평군 AE 임야 1,682㎡ 1,682분의 69 지분에 관한,

소유권이전등기절차를 각 이행하라.

2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 분할 전 경기 양평군 S 임야 22,302㎡(이하, '분할 전 임야'라고 한다.)는 원고 G (2,096/22,711 지분), 원고 E(1,691/22,711 지분), 원고 F(2,076/22,711 지분), 원고 K (1,549/22,711 지분), 원고 J(1,510/22,711 지분), 원고 Q(840/22,711 지분), 원고 P (841/22,711 지분), 원고 I(889/22,711 지분), 원고 H(889/22,711 지분), 원고 B (778/22,711 지분), 원고 C(777/22,711 지분), AF(1,657/22,711 지분), AG(5,251/22,711 지분), AH(1,867/22,711 지분)이 공동으로 소유하고 있었다.

나. AG은 2007. 9. 21. 분할 전 임야 중 AH 지분 전부에 관하여 지분이전청구권가등기(이하, '이 사건 가등기'라고 한다.)를 경료한 후 2008. 4. 1. 자신의 아버지인 피고에게 지분이전청구권을

양도하고 부기등기를 마쳐주었으며, 피고는 2010. 6. 30.에 2010. 5. 7.자 매매를 원인으로 하여 AH 지분에 대한 소유권이전등기(이하, '이 사건 이전등기'라고 한다.)를 경료하였다.

다. 분할 전 임야는 S 임야 1654m², T 임야 1446m², U 임야 1540m², V 임야 1572m², AI 임야 2017m², W 임야 2407m², X 임야 1924m², Y 임야 1653m², Z 임야 1404m², AA 임야 1440m², AB 임야 661m², AC 임야 1481m², AD 임야 1421m², AE 임야 1682m²로 분할되었다.

라. 그런데 분할 전 임야가 분할되는 과정에서 이 사건 가등기와 이전등기가 말소되지 아니하고

그대로 분할된 각 임야에 이기되어 S 임야 1654m²는 원고 A(20,844/22,711)과

피고(1,867/22,711)의 공유로, T 임야 1446m²는 원고 B(377,215,735/822,001,934)과 원고

C(377,212,001/822,001,934) 그리고 피고(67,574,198/822,001,934 지분)의 공유로, U 임야

1540m²는 원고 D(20844/22711)와 피고(1,867/22,711)의 공유로, V 임야 1572m²는 원고

E(20,844/22,711)과 피고(1,867/22,711)의 공유로, W 임야 2407m²는 원고

F(795,381,328,236/1,013,441,424,203)과 원고 G(134,738,258,576/1,013,441,424,203)

그리고 피고(83,311,837,391/1,013,441,424,203)의 공유로, X 임야 1924m²는 원고

G(20,844/22,711)과 피고(1,867/22,711)의 공유로, Y 임야 1653m²는 원고

H(10,422/22,711)과 원고 I(10,422/22,711) 그리고 피고(1,867/22,711)의 공유로, Z 임야

1404m²는 원고 J(20,844/22,711)과 피고(1,867/22,711)의 공유로, AA 임야 1440m²는 원고

K(20,841/22, 711)와 피고(1,867/22,711)의 공유로, AB 임야 661m²는 원고

L(20,844/22,711)과 피고(1,867/22,711)의 공유로, AC 임야 1481m²는 원고

M(34,877,277,143/48,938,911,905)과 원고 N(10,038,520,477/48,938,911,905) 그리고

피고(4,023,114,285/48,938,911,905)의 공유로, AD 임야 1421m²는 원고

O(20,844/22,711)와 피고(1,867/22,711)의 공유로, AE 임야 1682m²는 원고 P(386/841)과

원고 Q(386/841) 그리고 피고(69/841)의 공유로 각 등기되었다.

마. AI 임야 2017m²는 AH의 소유로 분할되었으나 이 사건 가등기와 이 사건 이전등기를 통하여 피고 소유로 등기된 후 AJ에게 양도되었다.

바. 한편, 원고들은 2013. 10. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서에 분할 전 임야의 공유등기는

구분소유적 공유관계를 나타내는 상호명의신탁등기라고 주장하면서 AH의 지위를 승계한 피고를 상대로 명의신탁 해지의 의사표시를 하였고, 그 신청서는 2013. 10. 24. 피고에게 도달되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 7, 8호증(가지번호 포함)의 각 기재

2. 주장 및 판단

가. 원고들의 주장

○ 원고들과 AH은 분할 전 임야 중 일부를 그 위치와 면적을 특정하여 매수하였으나 전체 임야에 대한 공유등기를 한 구분소유적 공유관계에 있었고, 피고와 AG은 그러한 사실을 알면서도 AH의 지분을 양수하였으므로, 구분소유적 공유관계는 피고에게도 그 효력을 미친다.

○ 그런데 구분소유적 공유관계를 나타내는 등기는 상호명의신탁등기로서 명의신탁자는 명의수탁자를 상대로 언제든지 명의신탁을 해지할 수 있는바, 원고들은 2013. 10. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 통하여 명의신탁 해지의 의사표시를 했으므로, 피고는 원고들에게 피고 지분에 관하여 명의신탁 해지를 원인으로 한 지분소유권이전등기를 할 의무가 있다.

나. 판단

갑 제2 내지 6호증(가지번호 포함)의 각 기재, 증인 AK의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, AK은 분할 전 임야를 매수한 후 이를 분할하여 제3자에게 특정부분을 전매함으로써 수익을 얻는 토지분양사업을 한 사실, AK은 토지분양사업을 하면서 AG으로부터 금원을 차용하였다가 AG에게 분할 전 임야 중 AH 명의로 등기된 지분을 대물변제하고 이 사건 가등기를 경료하여 준 사실, AG은 개인사정으로 인하여 아버지인 피고에게 이 사건 가등기를 양도한 사실, AG과 피고는 AK이 분할 전 임야를 매수한 후 이를 분할하여 제3자에게 특정부분을 매도하는 것을 알고 있었던 사실을 각 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면 분할 전 임야의 소유관계는 구분소유적 공유관계로서 그 공유등기는 상호명의신탁등기라고 할 것이고, 피고와 AG이 그러한 사실을 알고 있었던 이상 원고들과 피고 사이에도 상호명의신탁관계가 성립한다고 할 것인데, 앞서 본 바와 같이 원고들이 피고를 상대로 명의신탁해지의 의사표시를 하였으므로, 피고는 원고들에게 각 원고들 소유로 분할된 임야 중 피고 지분에 관하여 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기를 경료할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사곽정한