

수원지방법원 평택지원 2020. 9. 9 선고 2019가단3849 판결 [명의신탁해지에 기한
소유권이전등기청구권]

전 문

원고A중중

소송대리인 법무법인 도우화산, 담당변호사 윤우정, 현희철

피고1. B

소송대리인 변호사 천윤석

2. C

변론 종결2020. 8. 19.

판결 선고2020. 9. 9.

주 문

1. 피고 B은 피고 C에게 평택시 D 답 3,961㎡ 중 717/7922 지분에 관하여 수원지방법원 송탄등기소 1999. 2. 12. 접수 제4115호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 원고에게 평택시 D 답 3,961㎡ 중 각 717/7922 지분에 관하여,
가. 피고 B은 2019. 6. 27.자 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,
나. 피고 C은 2019. 6. 14.자 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 피고 B은 원고에게 평택시 D 답 3,961㎡ 중 별지 도면 표시 6, 7, 10, 9, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ 부분 717㎡를 인도하라.
4. 원고의 피고 B에 대한 나머지 청구를 기각한다.
5. 소송비용은 피고들이 부담한다.
6. 제3항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항, 제2의 나항, 제3항 및 피고 B은 원고에게 평택시 D 답 3,961㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 717/7922 지분에 관하여 2019. 6. 14. 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 평택시 E리(이하 'E리'라고 한다) F 답 717㎡(주문 제3항 기재 토지 부분, 이하 '피병합토지'라 한다)은 원고 종중의 종원이었던 G, H 명의로 소유권이전등기가 마쳐져 있다가, 각 협의분할에 의한 재산상속을 원인으로 하여 피고 B 명의로 G의 1/2 지분에 관하여 수원지방법원 송탄등기소 1999. 1. 8. 제561호로 지분이전등기가 마쳐졌고, 피고 C 명의로 H의 1/2 지분에 관하여 같은 등기소 1999. 1. 8. 제562호로 지분이전등기가 마쳐졌다.

나. 피고 B은 피병합토지 중 피고 C의 1/2 지분에 관하여 같은 등기소 1999. 2. 12. 접수 제4115호로 1998. 12. 30. 매매를 원인으로 한 지분이전등기를 마쳤다(이하 '이 사건 지분이전등기'라 한다).

다. 피병합토지는 2011. 3. 18. 피고 B 소유의 D 답 3,244㎡에 합병되어 이 사건 토지가 되었고, 피고 B은 현재 이 사건 토지를 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 3의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 B의 본안 전 항변에 관한 판단

피고 B은 원고의 이 사건 소에 대하여 원고 종중은 종중의 실체를 갖고 있지 않고, 이 사건 소를 제기함에 있어 적법한 수권결의를 받은 사실이 없으므로 부적법하다는 취지로 항변한다.

종중이라 함은 원래 공동선조의 후손 중 성년자를 종원으로 하여 구성되는 종족의 자연발생적 집단으로서 선조의 사망과 동시에 자손에 의하여 성립하는 것이고 성립을 위하여 특별한 조직행위를

필요로 하는 것이 아니며, 다만 목적인 공동선조의 분묘수호, 제사봉행, 종원 상호간의 친목을 위한 활동을 규율하기 위하여 규약을 정하는 경우가 있고, 또 대외적인 행위를 할 때에는 대표자를 정할 필요가 있는 것에 지나지 아니하며, 반드시 특정한 명칭의 사용 및 서면화된 종중규약이 있어야 하거나 종중의 대표자가 계속하여 선임되어 있는 등 조직을 갖추어야 하는 것도 아니라 할 것이다. 한편 당사자능력은 소송요건에 관한 것으로서 그 청구의 당부와는 별개의 문제인 것이며, 소송요건은 사실심의 변론종결시에 갖추어져 있으면 되는 것이므로, 종중이 비법인사단으로서의 실체를 갖추고 당사자로서의 능력이 있는지 여부는 사실심인 원심의 변론종결시를 기준으로 하여 그 존부를 판단하여야 할 것이다(대법원 2007. 5. 31. 선고 2007다6468 판결 등 참조).

갑 제12, 15~19호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 1씨 29세손 J을 공동선조로 하는 후손들 중 성년에 이른 자들로 구성된 종중으로서 매년 음력 10월 첫째 일요일에 K 시제봉행을 하고 매년 1회 회계연도 종료일로부터 30일 이내에 정기총회를 개최하여 종중의 대소사를 논의해 온 사실, 원고 종중은 2019. 10. 23. 임원회의를 소집하여 임시종중총회를 개최하기로 결의하였고, 2019. 11. 3. 종원들에 대한 임시총회 소집통지를 통해 적법하게 개최된 임시종중총회를 통해 원고 종중 회장으로 L이 선임되었음을 확인하고, 원고 종중이 이 사건 소를 제기하는 것에 관한 결의를 한 사실을 인정할 수 있으므로, 원고는 고유한 의미의 종중으로서 그 실체를 가지고 있다고 할 것이고, 적법한 수권결의 또한 존재한다고 보아야 하므로, 피고 B의 위 항변은 이유 없다.

3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

피병합토지는 원고 종중의 재산으로서 종원이었던 G, H에게 명의신탁하였는데, 위 종원들이 사망함에 따라 이를 단독상속한 피고들에게 피병합토지 중 1/2 지분에 관하여 각 지분이전등기가 마쳐졌다.

그런데 피고 B은 피고 H으로부터 피고 H 명의로 지분이전등기가 마쳐져 있던 피병합토지 중 1/2 지분을 실제 매수한 사실이 없음에도 이를 매수한 것처럼 가장하여 이 사건 지분이전등기를 마쳤는바, 이는 무효의 매매계약을 원인으로 한 지분이전등기이므로 말소되어야 하고, 따라서 피고 B은 피고 H에게 이 사건 지분이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

그리고 원고 종중은 이 사건 소를 통해 피고들에 대한 명의신탁을 해지하므로, 피고들은 각 이 사건 토지 중 피병합토지 중 1/2 지분에 해당하는 717/7922 지분에 관하여 2019. 6. 14.

명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

을 제1호증의 기재에 따르면, 피고 B이 1998. 12. 30. 피고 C으로부터 피병합토지 중 1/2 지분을 포함하여 M, N 토지를 300만 원에 매수하였다는 내용이 기재된 부동산매매계약서가 첨부되어 있는 등기권리증을 가지고 있는 사실은 인정되나, 갑 제9호증의 2의 기재, 증인 O의 증언, 원고 대표자 본인신문결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 피병합토지가 원고 종중의 종원들인 G, H의 명의로 등기가 마쳐져 있다가 그중 각 1/2 지분에 관하여 피고들에게 상속등기가 마쳐진 점, ② 피병합토지가 원고 종중의 재산목록에 포함되어 관리되고 있었고, 피고 B은 원고 종중의 대표자를 역임한 바 있으며, 2012년경 원고 종중의 총무가 P으로 교체되기 전에 원고 종중의 총무로서 재산을 관리해 온 점, ③ 피고 C은 피병합토지가 원고 종중이 G, H에게 명의신탁한 토지임을 인정하고 있는 점, ④ 피고 B 또한 2008. 7. 31. 피병합토지의 매매대금이 포함된 1,500만 원을 원고 종중의 회장 L 계좌로 입금하였다면서 원고 종중으로부터 피병합토지를 매수하였다는 취지로 주장하는바, 이는 피병합토지의 소유권이 원고 종중에게 있었음을 전제로 하는 주장인 점 등에 비추어 보면, 피병합토지는 원고 종중의 소유인데 이를 종원인 G, H에게 명의신탁하였다고 봄이 타당하고, 이 사건 지분이전등기 또한 피고들 사이에 매매계약이 존재하지 아니하였던 원인무효의 등기라고 봄이 타당하다.

다음으로, 피고 B은 원고 종중으로부터 피병합토지를 매수하였다는 취지로 주장하나, 이에 관한 처분문서인 매매계약서를 제출하지 못하고 있고, 당시 원고 종중이 종중재산인 피병합토지를 피고 B에게 매각하는 결의를 하였다는 점을 인정할 만한 증거도 없으며, 매매대금을 지급하였다는 증거로 제출한 저축성 전체 거래내역조회(을 제2호증) 또한 피고 B이 원고 종중의 대표자 L 명의로 Q조합 서탄지점에 1,500만 원의 정기예금을 하였다는 사실에 관한 증거가 될 뿐, 피고 B이 위 1,500만 원을 원고 종중에 피병합토지 등의 매매대금으로 지급하였다는 증거가 될 수는 없는 점 등을 을 제2호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 따라 인정되는 사정들에 비추어 보면, 피고 B의 위 주장을

인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

다. 피고 B의 점유취득시효 완성 주장에 관한 판단

피고 B은, 피상속인인 G 또는 G의 점유를 승계한 피고 B이 피병합토지를 20년 이상 평온·공연하게 점유하고 있으므로 피병합토지에 관한 점유취득시효가 완성되었다고 주장하나, 앞서 본 바와 같이 피병합토지는 원고 종중이 명의신탁한 토지로서 명의수탁자의 점유는 권원의 성질상 자주점유라 할 수 없어 그가 명의신탁부동산의 소유권을 시효취득할 수 없으므로(대법원 2002. 4. 26. 선고 2001다8097, 8103 판결 등 참조), 피고 B의 위 주장은 이유 없다.

라. 소결론

따라서 이 사건 지분이전등기는 존재하지 아니한 매매계약을 원인으로 한 원인무효의 등기이고, 피고 C에 대하여 명의신탁해지에 따른 지분이전등기청구권을 가지고 있는 원고 종중은 채권자로서 피고 C의 피고 B에 대한 이 사건 지분이전등기 말소등기청구권을 대위행사할 수 있으므로, 피고 B은 피고 C에게 이 사건 지분이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있으며, G의 단독상속인인 피고 B은 이 사건 토지 중 피병합토지의 1/2 지분에 해당하는 717/7922 지분에 관하여 원고 종중의 명의신탁해지의 의사가 표시된 이 사건 소장 부분 송달일자인 2019. 6. 27.자 명의신탁해지를 원인으로 하여 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고(원고는 2019. 6. 12.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기를 청구하나, 이 사건 소장 부분이 피고 B에게 송달되기 이전에 원고의 명의신탁해지의 의사가 피고 B에게 도달하였다고 인정할 만한 증거가 없으므로, 2019. 6. 12.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기청구는 받아들일 수 없다), 이 사건 토지 중 피병합토지에 해당하는 부분을 인도할 의무가 있다.

4. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

피고 C은 원고 종중의 주장을 모두 자백하고 있으므로, 원고 종중에게 이 사건 토지 중 717/7922 지분에 관하여 2019. 6. 14. 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 피고 B에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는

이유 없어 이를 기각하며, 피고 C에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사조영진

별지