

인천지방법원 부천지원 2016. 12. 23 선고 2015가단116782(본소), 2016가단111210(반소)
판결 [소유권이전등기 말소등기 등 · 지분소유권이전등기절차이행청구의 소]

전 문

원고(반소피고)A

피고B

피고(반소원고)C종회

변론 종결2016. 11. 25.

판결 선고2016. 12. 23.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 김포시 D 임야 13,901㎡ 중 1/2 지분에 관하여 2016. 8. 4.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고(반소피고)의 피고에 대한 주위적 본소 청구와 예비적 본소 청구, 피고(반소원고)에 대한 본소 청구를 모두 기각한다.
3. 본소와 반소를 통틀어 소송비용은 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지

본소: 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게, 피고는 김포시 D 임야 13,901㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 1/2 지분에 관하여 주위적으로 인천지방법원 부천지원 김포등기소 1971. 8. 14. 접수 제4978호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 예비적으로 1982. 취득시효

완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하며, 피고(반소원고, 이하 '피고 종회'라고 한다)는 이 사건 토지에 관하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2001. 2. 20. 접수 제6980호로 마친 공유자지분전부이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

반소: 주위적으로 주문 제1항과 같다. 예비적으로 원고는 피고 종회에 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관하여 이 사건 반소장 송달일자 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 사정명의자인 E는 1928. 5. 25. 이 사건 토지에 관한 소유권보존등기를 마친 후 F, G에게 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

나. 원고와 피고는 1971. 8. 14. 구 임야소유권이전등기등에관한특별조치법(법률 제2111호)에 따라 1955. 10. 20.자 매매를 원인으로 각 1/2 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고 종회는 2001. 2. 20. 위 나.항의 원고와 피고 지분에 관하여 2001. 2. 3.자 매매예약을 원인으로 공유자지분전부이전청구권 가등기를 마쳤다(이하 '이 사건 가등기'라 한다).

라. 이 사건 토지에는 별지 감정도 표시와 같이 피고 종회가 수호하고 제사를 봉양하면서 관리하는 공동선조의 분묘가 위치해 있다.

[인정근거] 갑 제1, 3호증, 을 제1호증의 각 기재, 을 제3호증의1 내지 4호증의 각 영상, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 피고 B에 대한 청구

1) 주위적 청구에 관한 판단 원고는, 원고가 원고의 부 사망으로 인하여 원고의 조부인 망 H으로부터 이 사건 토지를 대습상속받았는데, 피고 B이 무단으로 매매를 원인으로 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관한 소유권이전등기를 경료하였으므로 피고는 원고에게 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관한

소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다고 주장한다.

살피건대, 무효등기의 말소청구권은 소유권에 기한 방해배제청구권으로서 진정한 소유자의 등기명의를 회복하기 위한 것이므로, 어떤 부동산에 관한 소유권이전등기가 무효라고 하여 직접 그 말소를 구하기 위하여는 그 부동산의 소유권자일 것이 요구되고(대법원 2004. 3. 12. 선고 2003다61726 판결), 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우에는 그 등기명의자는 제3자에 대하여서뿐 아니라, 그 전 소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되는 것이므로 이를 다투는 측에서 그 무효사유를 주장·입증하여야 하는바(대법원 2015. 8. 27. 선고 2015다215823 판결 등 참조), 앞서 본 사실에 비추어 보면, 갑 제2호증의 1 내지 10호증만으로는 이 사건 토지가 원고의 망 조부 소유였다거나 원고가 그 소유자라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고 B에 대한 주위적 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

2) 예비적 청구에 관한 판단 원고는 자신이 1962.경부터 이 사건 토지를 점유·사용하여 왔으므로 피고는 원고에게 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관하여 1982.경 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다고 주장한다.

살피건대, 갑 제5호증의 1, 제9, 11호증, 제13호증의 1, 2만으로는 원고가 1962.경부터 이 사건 토지를 배타적·독점적으로 점유·사용하여 왔다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 또한, 원고와 피고가 이 사건 토지 중 1/2 각 지분권자인 사실은 앞서 본 바와 같은바, 공유 부동산은 공유자 한 사람이 전부를 점유하고 있다고 하여도, 다른 특별한 사정이 없는 한 권원의 성질상 다른 공유자의 지분비율의 범위 내에서는 타주점유이므로(대법원 1996. 7. 26. 선고 95다51861 판결), 가사 원고의 주장과 같이 원고가 1962.경부터 이 사건 토지를 점유·사용하고 있었다고 하더라도 그와 같은 점유만으로는 민법 제245조 제1항에 따른 시효취득을 할 수 없으므로 피고 B에 대한 예비적 청구 역시 이유 없다.

나. 피고 종회에 대한 청구

원고는 2001. 2. 3. 피고 종회와 이 사건 토지에 대하여 매매예약을 한 사실이 없음에도 피고 종회가 원인 무효인 이 사건 토지에 관한 공유자지분전부이전청구권 가등기를 경료하였으므로 피고 종회는

원고에게 위 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다고 주장한다.

을 제6호증의1(매매예약증서, 원고는 위 증서가 위조되었다고 주장하나, 을 제8호증의 1, 2, 제9호증의 1, 2, 10호증의 1, 2의 각 기재, 감정인 I의 감정 결과, 이 법원의 J면사무소에 대한 각 사실조회 결과를 종합하면, 원고의 의사에 따라 진정하게 작성된 사실이 인정된다), 제6호증의2 각 기재에 의하면, 원고와 피고, 피고 종회 사이에 체결된 2001. 2. 3.자 매매예약에 따라 이 사건 가등기가 적법하게 마쳐진 사실을 인정할 수 있고, 달리 이 사건 가등기가 원인무효라고 인정할 증거가 없으므로 원고의 위 주장은 이유 없다.

원고는 이 사건 가등기가 매매예약 당사자들 사이에 의사표시의 합치가 없이 이루어진 것으로서 무효라는 취지로도 주장하나(2016. 11. 24.자 준비서면 참조), 앞서 본 사실에 비추어 보면, 이 사건 가등기의 원인이 된 법률행위에 관한 의사가 합치하지 않는다고 볼 수 없으므로 원고의 위 주장 역시 이유 없다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 관련 법리

어느 재산이 종중재산임을 주장하는 당사자는 그 재산이 종중재산으로 설정된 경위에 관하여 주장·입증을 하여야 할 것이나, 이는 반드시 명시적임을 요하지 아니하며, 어느 재산이 종중재산이라는 주장·입증속에 그 설정경위에 관한 사실이 포함되어 있다고 볼 수 있으면 되고, 그 설정경위의 입증은 간접사실 등을 주장·입증함으로써 그 요건사실을 추정할 수 있으면 족하다(대법원 1989. 10. 10.자, 89다카 13353 결정, 1991. 6. 14. 선고 91다 2946, 2953 판결 등 참조). 종중의 명의신탁에 의한 사정을 인정하기 위한 간접자료가 될 만한 정황으로서는, 사정명의인과 종중과의 관계, 사정명의인이 여러 사람인 경우에는 그들 상호간의 관계, 한 사람인 경우에는 그 한 사람 명의로 사정받게 된 연유, 종중 소유의 다른 토지가 있는 경우에는 그에 대한 사정 또는 등기관계, 사정된 토지의 규모 및 시조를 중심으로 한 종중 분묘의 설치 상태, 분묘수호와 봉제사의 실태, 토지의 관리 상태, 토지에 대한 수익이나 보상금의 수령 및 지출 관계, 제세공과금의 납부 관계, 등기필증의 소지 관계, 그 밖의 모든 사정을 종합적으로 검토하여야 한다(대법원 1998. 9. 8. 선고 98다13686 판결 참조).

나. 명의신탁약정의 존부에 관한 판단

앞서 본 법리에 비추어 이 사건을 살피건대, 원고가 상당한 기간 이 사건 토지에 부과된 재산세를 피고 종회로부터 교부받아 납부한 사실은 원고가 자인하고 있고, 이 사건 토지 지상에 피고 종회가 수호하고 제사를 올리는 피고 종회의 공동선조 분묘가 존재하는 사실은 앞서 본 바와 같다.

위와 같은 사실에다가 갑 제8호증, 을 제6호증의 1, 2, 제12호증의 1 내지4, 제13호, 25, 26호증, 제27호증의 1 내지 5의 각 기재, 이 법원의 김포시 J면에 대한 각 사실조회 결과, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 이 사건 종회는 적어도 1960년대 이후 계속해서 유기적인 조직을 유지하면서 공동선조의 분묘수호 및 봉제사와 후손 상호간의 친목을 계속적으로 도모해 온 것으로 보이는 점, ② 원고와 같은 날 이 사건 토지에 관한 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마친 피고는 이 사건 토지가 피고 종회의 재산임을 인정하고 있는 점, ③ 피고 종회가 2001. 2. 20. 원고와 피고 지분에 관하여 이 사건 토지에 관한 소유권이전청구권가등기를 마쳤는데, 당시 원고와 피고가 이에 협력하였던 점, ④ 원고와 피고는 구 임야소유권이전등기등에관한특별조치법에 따라 이 사건 토지에 관한 각 1/2 지분이전등기를 마쳤는데, 그 등기원인인 매매계약일 무렵인 1955.경에 원고는 8~9세에 불과하였던 점, ⑤ 이 사건 토지의 사정명의인인 E는 피고 종회가 모시는 공동선조의 후손인 반면, 원고의 직계 존속이 아닌 점, ⑥ 원고의 주장과 같이 원고가 이 사건 토지를 조부로부터 대습상속받았다고 볼 만한 증거가 없고, 달리 원고가 이 사건 토지에 관한 지분을 취득할 만한 권원을 주장·입증하기 못하고 있는 점, ⑦ 이 사건 토지는 원래 15,174㎡였는데, 그 중 일부인 그 중 일부인 1,273㎡가 2006. 12. 28. 김포시 K로 분할되었고, 원고와 피고는 위 분할된 토지에 관한 소유권을 주식회사우성아이앤씨에 이전하는데 협력하였으며, 피고 종회는 같은 날 위와 같이 소유권을 이전하여 준 대가로 주식회사우성아이앤씨로부터 40,000,000원을 지급받고, 피고 종회의 종원인 L 앞으로 이 사건 토지와 인접한 김포시 M 임야 2,967㎡에 관한 소유권이전등기를 마친 점, ⑧ 피고 종회가 이 사건 토지에 매장된 선조들의 분묘를 개축하거나 관리하고, 매년 시제를 주관하고 있는 점, ⑨ 피고 종회가 1996.경부터 일부 종원들로부터 일정한 대가를 받고, 이 사건 토지 지상에 분묘를 설치할 수 있도록 해온 점 등을 더하여 보면, 이 사건 토지는 피고 종회의 소유로서 원고와 피고 B에게 각 1/2 지분씩 명의신탁하였다고 봄이 타당하다.

다. 소유권이전등기말소의무의 발생

피고 종회가 원고에게 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관한 명의신탁 해지의 의사를 이 사건 반소장에 표시한 사실, 이 사건 반소장 부분이 2016. 8. 4. 원고에게 도달한 사실은 기록상 명백하므로, 원고는 피고 종회에 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관하여 2016. 8. 4.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 피고 종회의 원고에 대한 주위적 반소 청구는 이유 있어 이를 인용하고(주위적 반소 청구를 받아들이는 이상 예비적 반소 청구는 나아가 판단하지 아니한다), 원고의 피고에 대한 주위적 본소 청구와 예비적 본소 청구, 피고 종회에 대한 본소 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사정우혁

별지