

제주지방법원 2016. 9. 8 선고 2015가합11201 판결 [소유권이전등기 말소등기 등 청구의 소]

재판경과

광주고등법원(제주) 2017. 7. 5 선고 2016나10720 판결

제주지방법원 2016. 9. 8 선고 2015가합11201 판결

전 문

원 고 A리 새마을회

可 고 1. 대한민국

2. B

3. C

변론 종결 2016. 8. 25.

판결 선고 2016. 9. 8.

주 문

1. 원고의 피고 B, C에 대한 소를 모두 각하한다.
2. 원고의 피고 대한민국에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게, 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 피고 B는 이 법원 1946. 12. 20. 접수제2401호로 마친 망 D 명의의 소유권보존등기, 이 법원 2008. 3. 25. 접수 제21349호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하고, 피고 C은 이 법원 2008. 4. 4. 접수 제24344호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 대한민국은 1934. 9. 6. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 분할 전 제주시 E 임야 65,372㎡(이하 '분할 전 토지'라고 한다)의 구 토지대장에 1934. 8. 10. 피고 대한민국이 소유자로 기재되었고, 1934. 9. 6. F이 소유자로 기재되었다가, 1946. 12. 20. F이 사망하자 그 장남인 D이 소유자로 기재되었다.

나. 분할 전 토지에 관하여 1946. 12. 20. 이 법원 접수 제2401호로 D 앞으로 소유권보존등기가 마쳐졌고, 2008. 3. 25. 이 법원 접수 제21349호로 D의 장남인 피고 B앞으로 1992. 4. 22.(D이 사망한 날이다) 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌으며, 2008. 4. 4. 이 법원 접수 제24344호로 피고 C 앞으로 2008.4. 4. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 이후 분할 전 토지가 2010. 6. 21.경부터 2015. 8. 19.경까지 수차례의 분할, 일부 분할된 토지의 합병, 일부 지목변경 등을 거쳐 이 사건 변론 종결일 현재 별지 목록 기재 각 토지와 제주시 G 임야 11,035㎡, H 임야 294㎡, I 임야 482㎡, J 임야 2,203㎡, K 임야 635㎡가 되었다.

라. 제주시 J 임야 2,203㎡에 관하여 2010. 10. 12. L 앞으로, I 임야 482㎡에 관하여 2010. 12. 10. M 앞으로, K 임야 635㎡에 관하여 같은 날 N 앞으로, G 임야 11,035㎡, H 임야 294㎡에 관하여 각 2011. 9. 20. O 앞으로 소유권이전등기가 마쳐져, 분할 전토지 중 이 사건 변론 종결일 현재 피고 C 소유로 등기되어 있는 토지는 별지 목록기재 각 토지이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제5 내지 8호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

P리 새마을회가 1934. 9. 6. 피고 대한민국에서 분할 전 토지를 매수하면서 당시 P리 구장이던 F과 명의신탁약정을 체결함으로써 분할 전 토지의 구 토지대장에 F이 소유자로 기재된 것이다. P리 새마을회와 F의 명의신탁약정은 부동산실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제1, 2항에 따라 무효이고, 이에 터잡아 D, 피고 B 앞으로 마쳐진 각 소유권보존등기와 이전등기도 모두 무효이다. 나아가 별지 목록 기재 각 토지에 관하여 피고 C 앞으로 마쳐진 소유권이전등기는 명의신탁약정을 잘 아는 A리 주민이 명의수탁자인 피고 B의 배임행위에 적극 가담하여 각 토지를 매수하면서 피고 C 앞으로 소유권이전등기를 마친 것에 불과하므로 민법 제103조에 따라 무효이다. 결국 별지 목록 기재 각 토지의 진정한 소유자는 피고 대한민국이다.

한편 P리 새마을회와 Q리 새마을회가 2000년경 원고로 통합함으로써 원고가 두 새마을회의 모든 권리를 취득하였다. 따라서 원고는 분할 전 토지의 매수인으로서 별지목록 기재 각 토지에 관하여, 소유자이자 매도인인 피고 대한민국을 대위하여 피고 B를 상대로 명의수탁자인 D 앞으로 마친 소유권보존등기와 피고 B 앞으로 마친 소유권이전등기의, 피고 C을 상대로 그 앞으로 마친 소유권이전등기의 각 말소를 구하고, 피고 대한민국을 상대로 1934. 9. 6. 매매계약에 따른 소유권이전등기절차의 이행을 구한 다.

3. 본안전항변에 관한 판단

가. 본안전항변의 요지

피고 B, C은 원고가 비법인사단의 실체를 갖추지 못하여 이 사건 소를 제기할 당사자능력이 없고, R의 대표권이 인정되지 않으며, 이 사건 소 제기에 관한 원고의 사원총회 결의가 존재하지 아니하므로 이 사건 소가 부적법하다고 주장한다.

나. 판단

1) 원고의 당사자능력 관련 주장

법인 아닌 사단이나 재단도 대표자 또는 관리인이 있으면 민사소송의 당사자가 될 수 있으므로, 자연부락이 그 부락주민을 구성원으로 하여 고유목적을 가지고 의사결정기관과 집행기관인 대표자를 두어 독자적인 활동을 하는 사회조직체라면 비법인사단으로서의 권리능력이 있다(대법원 2007. 7. 26. 선고 2006다64573 판결 등 참조).

갑 제9호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 원고는 주민등록상 제주시 A리에 거주하는 주민으로 구성된 단체로 내부규칙인 향약을 두고, 전래의 미풍양속과 향토문화의 발전, 리민의 역량 결집을 통한 소득 증대, 자연 환경 보존, 항구적인 마을 발전 등을 목적으로 정하여(전문), 총회, A운영위원회, 자문위원회 등 조직과 이장, 감사 등 임원을 두어 다수결에 의해 의사를 결정하고(제22조), 리민 개개인의 개성과 관계없이 단체로서 존속하는 사실을 인정할 수 있다. 따라서 원고는 비법인사단으로 권리능력과 당사자능력을 가진다고 봄이 타당하므로, 피고 B, C의 이 부분 주장은 이유없다.

2) R의 대표권 관련 주장

앞서 든 증거와 갑 제18호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 원고 구성원인 A리민이 선출한 대표자가 A리장이자 원고의 대표가 되는 사실(제41조, 제43조), 2014. 11. 30. 원고에서 선거를 하여 R을 A리장으로 선출하였고 R이 2015. 1. 23. 제주시 S읍장에 의해 A리장으로 임명받은 사실을 인정할 수 있다. 그렇다면 R은 원고의 적법한 대표자이므로, 피고 B, C의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 사원총회 관련 주장

갑 제19, 20호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 원고가 2015. 3. 27. 임시총회에서 분할 전 임야 소유권과 관련하여 발생한 분쟁(무상사용 등)의 해결을 R에게 위임하였고, R이 주도한 2015. 7. 31. 원고 운영위원회에서 이 사건 소를 제기하기로 결의한 사실을 인정할 수 있으므로, 피고 B, C의 이 부분 주장도 이유 없다.

4. 원고의 주장에 대한 판단

가. 명의신탁약정의 존부

- 1) 부락민 개인의 명의로 소유권보존등기가 되어 있는 부동산에 관하여 부락이 그부락민에게 명의신탁하였다고 인정하기 위하여는, 그 부동산이 부락의 소유로 된 경위나 내용이 증명되거나 그 부동산의 관리상태 등 기타 여러 정황에 비추어 부락의 소유로 인정할 수밖에 없는 많은 자료가 있을 때에 한하여 인정할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 자료들이 충분하지 아니하고 오히려 반대되는 사실의 자료가 많은 때에는 이를 인정하여서는 안 된다(대법원 1996. 9. 10. 선고 96다18816 판결 참조).
- 2) 갑 제3, 9 내지 13, 16, 21호증의 각 기재, 갑 제14호증, 제15호증의 3의 각 영상, 이 법원의 검증 결과만으로는 P리 새마을회가 1934. 9. 6. 피고 대한민국에서 분할전 토지를 매수하였다는 점과 그 무렵 F에게 그 토지를 명의신탁하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 앞서 든 증거와 갑 제13호증, 제22호증의 3, 을나 제1, 6호증의 각 기재 및 이 법원의 검증 결과에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 아래 사실과 사정에 비추어 보면, F이 1934. 9. 6. 피고대한민국에서 분할 전 토지를 매수한 것으로 보인다.
 - 가) 분할 전 토지의 일부가 진입도로 이용되고 있으나 원고 주민들이 조림사업의 일환으로 소나무를 심는 등 분할 전 임야를 관리하여 왔다고 인정할 만한 증거가 부족하다.
 - 나) 피고 B가 분할 전 토지의 진정한 소유자로 F, D에 이어 그 토지에 관한 재산세를 납부해 왔다고 주장하면서 이를 뒷받침하는 자료를 제출하였다(을나 제1호증). 원고는 피고 B 등의 재산세 납부 사실을 반박하지 않고 있다.
 - 다) 피고 B가 C에게 분할 전 토지를 매도한 2008년부터 7년 가까이 지나 원고가 이 사건 소를 제기하였다. 피고 C이 2008년경 분할 전 토지를 매수한 후 A리의 일부 주민에게 분할 전 토지의 무단 점유를 중단하고 점유하는 토지를 매도할 것을 요청하는 내용의 서면을 보냈고, 이에 일부 주민이 제1의 라. 항과 같이 분할 전 토지의 일부를 C에게서 매수하기도 하였다.
 - 라) 제주시 A리에 1919년부터 "P리"가 임야대장에 소유자로 기재된 토지가 있고, 1934년부터 A리 마을 주민 26명이 토지대장에 공유자로 기재된 토지가 있다. 이점을 고려하면 원고가 1934년경 피고 대한민국에서 분할 전 토지를 매수하였을 경우토지대장에 원고를 소유자로 기재하거나 A리 주민 여러 사람을 공유자로 기재하는 것이 불가능하였으리라고 보이지 않는다.

나. 피고 대한민국에 대한 청구에 관한 판단

이처럼 P리 새마을회와 피고 대한민국 사이에 1934. 9. 6. 분할 전 토지에 관한 매매계약이 체결되었다고 인정되지 않으므로, 원고의 피고 대한민국에 대한 청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

다. 이 사건 소 중 피고 B, C에 대한 부분에 관한 판단

원고의 피고 대한민국에 대한 별지 목록 기재 각 토지에 관한 1934. 9. 6. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기청구권이 인정되지 않으므로, 이 사건 소 중 피고 B, C에 대한 부분은 채권자대위권의 피보전권리가 존재하지 않는 것으로 부적법하다.

5. 결론

그렇다면 원고의 피고 B, C에 대한 소는 모두 부적법하므로 각하하고, 피고 대한민국에 대한 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 서현석, 판사 황미정, 판사 정승진

부동산의 표시

1. 제주시 E 임야 7,633㎡
2. T 임야 190㎡
3. U 임야 78㎡
4. V 임야 713㎡
5. W 임야 4,995㎡
6. X 임야 155㎡
7. Y 임야 1,734㎡
8. Z 임야 2,565㎡
9. AA 임야 687㎡
10. AB 임야 172㎡
11. AC 도로 609㎡
12. AD 도로 1,471㎡
13. AE 도로 1,397㎡
14. AF 임야 2,930㎡
15. AG 임야 4,670㎡
16. AH 임야 4,809㎡
17. AI 임야 15,710㎡. 끝.