

제주지방법원 2019. 11. 25 선고 2019가단54612 판결 [지분소유권이전등기 등 청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김상호

피 고 1. B

2. C

변론 종결 2019. 11. 11.

판결 선고 2019. 11. 25.

주 문

1. 피고 B은 원고에게 제주시 D 임야 7,454㎡ 중 별지1. 도면 표시 1, 2, 3, 4, 58, 59, 60, 4, 5, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 '가' 부분 3,887㎡의 209/3,739 지분과 별지1. 도면 표시 7, 8, 61, 62, 63, 64, 61, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 53, 52, 51, 50, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 '다' 부분 3,150㎡의 209/3,739 지분에 관하여 2019. 4. 17. 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 피고 C은 원고에게 제1항 기재 임야 중 별지1. 도면 표시 1, 2, 3, 4, 58, 59, 60, 4, 5, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 '가' 부분 3,887㎡ 및 별지1. 도면 표시 7, 8, 61, 62, 63, 64, 61, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 53, 52, 51, 50, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내

'다' 부분 3,150㎡ 내에 식재된 농작물을 수거하고, 제1항 기재 임야 중 별지2. 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 '가' 부분 64㎡ 지상에 설치된 비닐하우스 창고 및 시멘트 바닥을 철거하고, 제1항 기재 임야 중 별지3. 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5의 각 점을 차례로 연결한 선상 및 별지3. 도면 표시 6, 7, 8의 각 점을 차례로 연결한 선상에 각 설치된철파이프 울타리를 철거하고, 제1항 기재 임야 중 별지1. 도면 표시 1, 2, 3, 4, 58,59, 60, 4, 5, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31,32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 '가' 부분3,887㎡ 및 별지1. 도면 표시 7, 8, 61, 62, 63, 64, 61, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,15, 16, 17, 18, 53, 52, 51, 50, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 '다' 부분 3,150㎡를 인도하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

○ 피고 B은 2007. 1. 26. E으로부터 주문 제1항 기재 임야(이하 '이 사건 토지'라한다) 중 별지1. 도면 표시 5, 6, 7, 50, 51, 52, 53, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 49,48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 '나' 부분 417㎡[이하'나 부분'이라고만 한다, 한편 이 사건 토지 중 나 부분을 제외한 나머지 부분으로서, 별지1. 도면 표시 1, 2, 3, 4, 58, 59, 60, 4, 5, 41, 42, 43,

44, 45, 46, 47, 48, 49, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 '가' 부분 3,887㎡ 및 별지1. 도면 표시 7, 8, 61, 62, 63, 64, 61, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 53, 52, 51, 50, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 '다'부분 3,150㎡를 각기 '가 부분' 및 '다 부분'이라고만 한다]를 매수하였다.

다만, E과 피고 B은 이 사건 토지를 분할하지 않은 채 나 부분은 피고 F이, 가, 다 부분을 E이 특정하여 각기 구분소유하면서, 등기상으로는 E과 피고 F이 공유하기 로 합의하였고, 이에 따라 E은 207. 3. 9. 피고에게 이 사건 토지 중 209/3,739 지분에 관하여 2007. 1. 26. 매매를 원인으로 한 지분이전등기를 마쳐주었다.

○ 현재 이 사건 토지 중 가, 다 부분에서 피고 C(피고 B의 아버지)이 농작물을 경작하고 있고, 별지2. 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 '가' 부분 64㎡ 지상에 피고 C이 설치한 비닐하우스 창고와 시멘트바닥이 있고, 별지3. 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5의 각 점을 차례로 연결한 선상 및 별지3. 도면 표시 6, 7, 8의 각 점을 차례로 연결한 선상에 피고 C이 설치한 각 철파이프 울타리가 있다(위 비닐하우스창고, 시멘트바닥 및 각 철파이프 울타리는 가, 다 부분에 위치함).

○ E은 2012년경 사망하였고, 원고가 상속재산분할협약에 의하여 이 사건 토지를 상속받았다.
[인정근거] 갑 제1, 3 내지 8호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사제주지사에 대한 측량감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 청구 판단

인정사실에 의하면, E과 피고 B 사이에 이 사건 토지에 관한 구분소유적 공유관계(상호명의신탁) 설정의 합의가 있었고, 그 합의 및 공유등기에 따라 성립한 구분소유적공유관계는 원고와 위 피고 사이로 승계되었다 할 것인데, 한편 원고가 그 구분소유적공유관계의 해소를 위한 상호명의신탁 해지의 뜻을 통지하는 내용이 담긴 이 사건 소장 부분이 2019. 4. 17. 위 피고에게 송달된 사실은 기록상 분명하다.

그렇다면 이로써 원고와 피고 B 사이의 이 사건 토지에 관한 구분소유적 공유관계(상호명의신탁)는 해소되었다 할 것이므로, 피고 B은 원고에게 이 사건 토지 중 가, 다부분 중 위 피고 명의의 209/3,739 지분에 관하여 2019. 4. 17. 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를

이행할 의무가 있다.1)

3. 피고 C에 대한 청구 판단

위 상호명의신탁 해지에 따른 상호간의 각 지분이전등기가 마쳐지기 전까지는, 제3자에 대한 관계에서는 원고나 피고 B은 여전히 이 사건 토지의 공유자일 뿐이고 각구분소유 부분의 단독 소유자임을 주장할 수는 없다고 할 것이나, 제3자가 권원 없이 이 사건 토지 지상에 시설물을 설치하거나 이 사건 토지를 점유하고 있을 경우 각자공유물의 보존행위(민법 제265조 단서)로서 그 제3자에 대하여 시설물의 철거나 토지의 인도를 구할 수는 있다.2)

이 사건 토지 지상에 피고 C이 주문 기재와 같이 농작물을 경작하면서 비닐하우스및 시멘트바닥, 철파이프 울타리를 각 설치하고 이 사건 토지를 점유하고 있는 사실은 앞서 인정한 바와 같으므로, 피고 C은 이 사건 토지의 공유자인 원고에게 위 농작물을 수거하고, 위 비닐하우스 및 시멘트 바닥, 철파이프 울타리를 각 철거하고, 이 사건 토지 중 원고가 구하는 가, 다 부분을 인도할 의무가 있다.

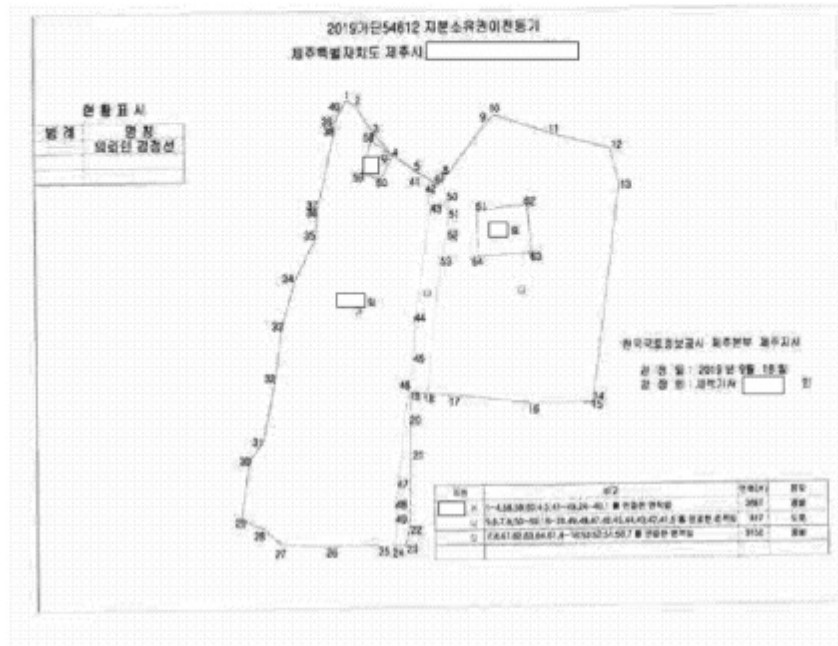
4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여,주문과 같이 판결한다.

판사 김현룡

별지1.

도면



별지2.

도면

2019가단54612 지분소유권이전등기
제주특별자치도 제주시

현황 표시

방	방
방	방
방	방

한국지리정보원출사 제주본부 제주지사

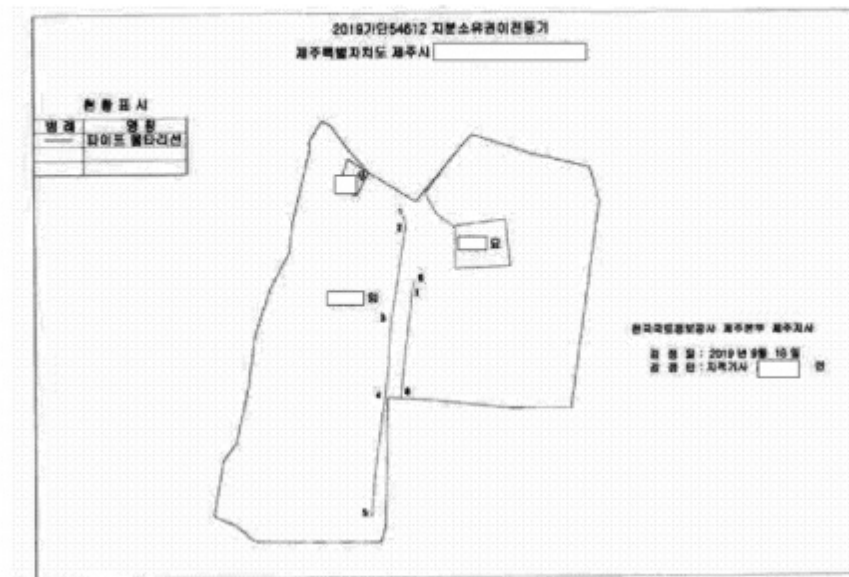
공 증 일 : 2019 년 08 월 18 일

공 증 인 : 이재기

구분	비고	구분	비고
1	1-4-1 동 1층 1호	2	1-4-1 동 1층 2호
3		4	
5		6	

별지3.

도면



1) 원고도 피고 B에게 이 사건 토지 중 나 부분 중 원고 명의의 3,530/3,739 지분에 관하여 위 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다 할 것이나, 피고 B이 반소로써 원고의 위 의무 이행을 청구하지 않은 이상 이 판결로 그 이행을 명할 수는 없다.

2) 원고가 피고 C에 대한 수거, 철거, 인도 청구의 권원을 명확히 특정하지 않았는바, 만일 '이 사건 토지 중 가,다 부분에 관한 자신의 단독 소유권'을 권원으로 삼은 것이라면 이는 위에 설시한 바와 같이 현재로서는 구분소유적 공유관계의 당사자가 아닌 피고 C에 대하여는 주장할 수 없는 것이지만, 원고의 청구원인 주장에는 '공유자로서의 공유물 보존행위로서 수거, 철거, 인도를 청구할 권리'를 권원으로 삼는 취지도 포함되어 있다고 보는 것이 타당하다.