

수원지방법원 2015. 7. 23 선고 2014가단526706 판결 [소유권이전등기등 청구의 소]

재판경과

수원지방법원 2016. 4. 22 선고 2015나28750 판결

수원지방법원 2015. 7. 23 선고 2014가단526706 판결

전 문

원고A종중

피고1. B

2. C

3. D

4. E

변론 종결 2015. 6. 25.

판결 선고 2015. 7. 23.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B, C은 별지 목록 기재 제1토지 중 각 1/6 지분에 관하여 2014. 9. 26.자 명의신탁해지를
원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,

나. 피고 D은 별지 목록 기재 제1,2토지 중 각 1/3 지분에 관하여 2014. 10. 15.자 명의신탁해지를
원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,

다. 피고 E은 별지 목록 기재 제1,2토지 중 각 1/3 지분에 관하여 2014. 9. 27.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라,

2. 피고 B, C은 원고에게 각 8,330,165원과 위 각 돈에 대하여 2014. 9. 27.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. F, G, H은 1988. 3. 23. I 명의로 등기되어 있던 화성시 J 답 1,514m²(이하 '이 사건 분할 전 토지'라고 한다) 중 각 1/3 지분에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 하였고, 이 사건 분할 전 토지는 2013. 10. 8. 별지 목록 기재 제1,2토지(이하 '이 사건 제1,2토지'라고 한다)로 분할되었다.

나. 피고 B, C은 2014. 2. 5. 이 사건 제1,2토지 중 G의 1/3지분을 2002. 7. 4.자 협의분할에 의하여 상속을 원인으로 위 각 토지 중 각 1/6지분에 관하여 소유권이전등기를 하였다가, 2014. 3. 11. 화성시에게 이 사건 제2토지 중 위 피고들 소유 각 지분에 관하여 2014. 3. 10.자 공공용지 협의취득을 원인으로 한 소유권이전등기를 하여 주었다. 한편, 위 협의취득으로 인한 보상금은 16,660,330원이었다.

다. 피고 D은 2014. 3. 10. 이 사건 제1,2토지 중 H의 1/3지분에 관하여 2005. 10. 20.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 피고 E은 2014. 3. 10. 이 사건 제1,2토지 중 F의 1/3지분에 관하여 1992. 9. 28.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 원고가 이 사건 제1,2토지 중 피고 D, E의 지분에 관한 등기필증을 소지하고 있고, 이 사건 제1토지에 관한 피고 B, C의 지분에 관한 등기필증은 위 피고들이 소지하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑2호증의 1,2, 갑4호증의 1,2, 갑5호증의 1,2, 갑6호증, 갑7호증의 1 내지 4의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 D, E에 대한 청구에 관한 판단

피고 D, E은 원고의 주장 사실에 대하여 다투지 않는다고 진술하여 자백한 것으로 간주한다.

따라서 원고에게, 피고 D은 이 사건 제1, 2토지 중 각 1/3 지분에 관하여 소장 송달일인 2014. 10. 15.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를, 피고 E은 이 사건 제1, 2토지 중 각 1/3 지분에 관하여 소장 송달일인 2014. 9. 27.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행할 의무가 있다.

3. 피고 B, C에 대한 청구에 관한 판단

가. 당사자의 주장

(1) 원고 ○ 원고는 K의 27세손 L를 중시조로 하고 그 후손들을 구성원으로 하여 L를 비롯한 선조에 대한 봉제사, 분묘의 수호 및 보존, 종원 상호간의 친목도모 등을 목적으로 자연발생적으로 형성된 종중이고, 위 피고들은 원고 종중의 종중원들이다.

○ 원고는 1974. 12.경 위토로 사용하기 위해 이 사건 분할 전 토지를 매수하여 종중의 대소사 처리를 하여 종중원 I에게 명의신탁하였고, 이후 I의 임의처분을 방지하기 위하여 G, H, F에게 각 1/3 지분씩 명의신탁하여 등기를 하였다.

○ 이후 G가 사망하고 위 피고들이 G를 상속하였으므로 원고와 위 피고들 사이에 명의신탁관계는 존속한다.

○ 원고가 이 사건 소장 송달로써 이 사건 제1,2토지에 관한 명의신탁을 해지하였으므로 위 피고들은

원고에게 이 사건 제1토지 중 각 1/6 지분에 관하여 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 이 사건 제2토지 중 위 피고들 지분의 협의취득과 관련하여 화성시로부터 수령한 보상금 각 8,330,165원을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

(2) 피고 B, C ○ 이 사건 분할 전 토지에 관하여 I 명의로 등기를 마칠 무렵인 1974. 12.경이나 F, G, H 명의로 등기를 마칠 무렵인 1988. 3. 23.경에는 원고 종중이 명의신탁을 할 정도의 유기적 조직을 갖추고 있지 않았다.

○ I는 이 사건 분할 전 토지를 개인재산으로 매수하고 L의 위토로 제공한 바 있으나 이후 G, H, F에게 매도하였고, G를 상속한 피고 B, C이 등기필증을 소지하고 있으며 재산세 등 제세 공과금도 납부하여 왔다.

○ 더구나 농지개혁법 시행 당시 기존의 위토만 위토로 허가받을 수 있는데 원고는 이 사건 분할 전 토지를 원고 소유 위토로 등록한 바 없고, 농지개혁법이 폐지되고 농지법이 시행된 이후 원고가 농지법에 의한 농지취득자격증명을 발급받지도 못하였으므로 농지인 이 사건 각 토지에 관하여 원고 명의로 소유권이전등기를 하는 것은 이행불능이므로 원고의 청구에 응할 수 없다.

나. 판단

(1) 원고 종중이 이 사건 분할 전 토지에 관한 소유권이전등기시 유기적 조직을 갖추고 있었는지 여부 종중이라 함은 원래 공동 선조의 후손 중 성년 이상의 남자를 종원으로 하여 구성되는 종족의 자연발생적 집단으로서 그 선조의 사망과 동시에 그 자손에 의하여 성립하는 것이고 그 성립을 위하여 특별한 조직행위를 필요로 하는 것이 아니며, 다만 그 목적인 공동 선조의 분묘 수호, 제사 봉행, 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 아니고, 계쟁 종중이 어떠한 종중인가는 그 명칭 여하에 불구하고 봉제사의 대상인 공동선조와 구성원인 후손의 범위 및 분묘 관리의 상황 등 그 실체적 내용에 의하여 판단되어야 하고, 원래 소종중이나 지파종중의 명칭은 중시조의 관직이나 시호 다음에 지파종중 등 시조의 관직이나 시호 등을 붙여 부르는 것이 일반적인 관행 내지 관습이지만, 종중은 공동선조의 봉제사와 분묘 관리 및 그

후손 상호간의 친목을 위하여 자연발생적으로 형성된 종족 집단인 점에 비추어, 종중이 공동선조의 후손들 일부만이 거주하고 있는 지역의 명칭을 사용하였다 하더라도, 그 곳에 거주하는 후손들로만 구성된 것이 아니라 그 공동선조의 분묘를 수호하고 그 시제를 봉행하기 위하여 그 후손들 전부를 구성원으로 형성된 이상, 종중이 그 지역에 거주하는 후손들만의 소종중으로서 그 공동시조를 중시조로 하는 종중이 아니라고 할 수 없다(대법원 1998. 7. 10. 선고 96다488 판결 등 참조). 또한 종중의 규약이나 관행에 의하여 매년 일정한 날에 일정한 장소에서 정기적으로 종중원들이 집합하여 종중의 대소사를 처리하기로 되어 있는 경우에는 별도로 종중회의의 소집절차가 필요하지 않다고 할 것이다(대법원 2007. 5. 11. 선고 2005다56315 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 갑1호증의 1, 2, 갑11호증, 갑12호증의 1 내지 37, 갑13호증의 각 기재, 증인 M의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고 종중은 K의 27세손 L를 중시조로 하고 그 후손들을 구성원으로 하여 L를 비롯한 선조에 대한 봉제사, 분묘의 수호 및 보존, 종원 상호간의 친목 도모 등을 목적으로 자연발생적으로 형성된 종중인 점, ② 원고 종중원 N, O, P, Q, R, S 등이 주축이 1950년대부터 원고 종중 위토를 마련하기 위한 쌀계를 조직한 것으로 보이는 점, ③ 원고 종중은 이 사건 분할 전 토지에서 농사를 지어 시제를 지내왔는데 I, T, O 등이 차례로 이 사건 분할 전 토지를 경작하여 왔던 점, ④ 원고 종중은 매년 시제 때 종중원들이 집합하여 종중의 대소사를 처리한 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 분할 전 토지에 관하여 I나 G, H, F 명의로 소유권을 등기할 무렵에 원고 종중은 타인에게 명의신탁을 할 수 있을 정도의 유기적 조직을 갖추고 있었다고 봄이 타당하다.

(2) 명의신탁 여부 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·입증 속에 그 설정 경위에 관한 사실이 포함되어 있다고 볼 수 있으면 족하고 그 설정 경위의 입증은 간접사실 등을 주장·입증함으로써 그 요건사실을 추정할 수 있으면 족하다 할 것이며, 한편 명의신탁은 등기의 추정력을 전제로 하면서 그 등기가 명의신탁계약에 의해 성립된 사실을 주장하는 것이므로, 그 등기에 추정력이 있다고 하더라도 명의신탁자는 명의수탁자에게 대하여 등기가 명의신탁에 의한 것임을 주장할 수 있다(대법원 2007. 2. 22. 선고 2006다68506

판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 앞서 인정할 사실관계, 앞서 든 증거, 을1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① G, H, F 사이의 특별한 친분관계를 인정할 만한 자료가 없는 상황에서 동일한 날 이 사건 분할 전 토지 중 각 1/3 지분을 매수할 특별한 사정이나 경위를 알 수 없는 점, ② 피고 D, E 지분에 관한 등기필증은 원고가 소지하고 있고 피고 D, E이 원고 주장 사실에 대하여 다투고 있지 않아 원고가 이 사건 분할 전 토지 중 2/3지분에 대하여는 명의신탁하였다고 봄이 타당한데 원고가 위 토지 중 2/3지분만 매수하여 명의신탁할 특별한 사정을 인정하기 어렵고, G로서도 위토로 제공되어 있는 이 사건 분할 전 토지 중 1/3 지분만을 매수할 특별한 사정은 없다고 보이는 점, ③ G는 M의 친형인데 M는 증인으로 출석하여 M 명의로 명인신탁하려고 하였으나 형인 G 명의로 명의신탁으로 하는 것이 나을 것 같아서 G 명의로 신탁한 것이라고 증언하고 있는 점, ④ G와 피고 B, C이 2010년 분부터 재산세를 납부한 것은 사실이나 재산세액이 극히 소액이어서 이 사건 분할 전 토지의 소유자에 대한 판단에 있어 중요한 자료라고 보기 어려운 점 등에 비추어 보면, 원고가 이 사건 분할 전 토지에 대하여 I 또는 G, H, F에게 그 명의를 신탁한 것이라고 봄이 타당하다.

(3) 이행불능임을 원고의 청구를 거부할 수 있는지 여부 농지법 제8조 제1항 소정의

농지취득자격증명은 농지를 취득하는 자가 그 소유권에 관한 등기를 신청할 때에 첨부하여야 할 서류로서, 농지를 취득하는 자에게 농지취득의 자격이 있다는 것을 증명하는 것일 뿐 농지취득의 원인이 되는 법률행위의 효력을 발생시키는 요건은 아니라고 할 것이므로 농지에 관한 소유권이전등기청구소송에서 비록 원고가 사실심 변론종결시까지 농지취득자격증명을 발급받지 못하였다고 하더라도 피고는 자신의 소유권이전등기의무가 이행불능임을 내세워 원고의 청구를 거부할 수 없다(대법원 2006. 1. 27. 선고 2005다59871 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 원고 중중이 장차 농지취득자격을 갖추어 그에 관한 증명을 발급받는 경우에는 이 사건 제1토지의 소유권을 취득할 수 있는 여지가 있으므로 이 사건 제1토지에 관한 위 피고들의 소유권이전등기의무가 이행불능이라거나 그 등기원인인 원고 중중의 명의신탁해지가 무효라고 볼 수 없으므로, 이 부분 위 피고들의 주장은 받아들이지 않는다.

(4) 소결 앞서 본 기초사실에 의하면, 원고와 G 사이에 이 사건 제1,2토지에 관한 명의신탁관계는 G를 상속한 피고 B, C와 사이에서도 존속하고, 원고가 소장 송달로써 위 명의신탁을 해지한다는 의사표시를 하여 위 명의신탁관계는 해지되었다고 할 것이다.

결국 위 피고들은 원고에게, (1) 이 사건 제1토지 중 각 1/6지분에 관하여 소장 송달일인 2014. 9. 26.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, (2) 부당이득반환으로 이 사건 제2토지에 관한 협의취득에 따라 화성시로부터 수령한 보상금 각 8,330,165원(16,660,330원/2)과 위 각 돈에 대하여 소장 송달 다음 날인 2014. 9. 27.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 연 20%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 받아들인다.

판사정재욱

별지