

청주지방법원 2017. 11. 1 선고 2016가합23349 판결 [소유권이전등기 등 청구의 소]

재판경과

대전고등법원(청주) 2018. 9. 5 선고 2017나6574 판결

청주지방법원 2017. 11. 1 선고 2016가합23349 판결

전 문

원고A 종종

소송대리인 법무법인 총청

담당변호사 권택인, 윤종락

피고B

소송대리인 변호사 천문국

변론 종결 2017. 9. 27.

판결 선고 2017. 11. 1.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 6/17 지분에 관하여 각 2016. 12. 14.자 명의신탁해지를
원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,

나. 2,470,588원 및 이에 대하여 1998. 9. 19.부터 2017. 11. 1.까지는 연 5%의, 그 다음날부터
다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하며,

다. 35,294,117원 및 이에 대하여 2009. 9. 11.부터 2017. 11. 1.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 2/5는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

4. 제1의 나, 다항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게, 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 각 이 사건 소장 부분 송달일자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 7,000,000원 및 이에 대하여 1998. 9. 19.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하며, 100,000,000원 및 이에 대하여 2009. 9. 11.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C씨 시조 D로 중시조 E을 1세로 하여 5세(4대손)인 F의 후손으로 중시조로 15세(14대손)인 G의 후손들이 선조의 분묘수호 및 봉제사와 후손 상호간의 친목을 목적으로 형성된 자연발생적인 종족단체이다.

나. 1960.경 이 사건 각 부동산의 분할전 토지인 청주시 흥덕구 H에 관하여 피고의 부(父)인 I의 소유로 등기가 마쳐졌다가, 1976. 7. 1. 이 사건 각 부동산 중 6/17 지분에 관하여 피고 명의로, 2/17

지분에 관하여 J명의로, 4/17 지분에 관하여 K, L 각 명의로, 1/17 지분에 관하여 M 명의로 각 1975. 9. 22.자 재산상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 1976. 7. 1. 이 사건 각 부동산 중 위 J, K, M, L의 위 각 지분에 관하여 피고 명의로 1976. 6. 30.자 매매를 원인으로 한 지분이전등기가 마쳐졌다. 2004. 2. 16. 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 661/31,002 지분에 관하여 N 명의로 같은 일자 매매를 원인으로 한 지분이전등기가 마쳐졌다가 2004. 4. 9. 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 위 N의 지분에 관하여 피고 명의로 같은 일자 공유물 분할을 원인으로 한 지분이전등기가 마쳐졌다. 다. 한편, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여는 1998. 9. 19. '지상권자 ○ 주식회사', '목적 철타및송전선의건설과소유', '범위 동남쪽으로 철타부지 160㎡', '존속기간 철타 및 송전선이 존속하는 기간', '특약 지상권 존속기간의 총지료일금 7,000,000원정을 일시에 지급하고 지상권 존속기간중 지료를 증액하지 아니한다. 본 지료에는 지상권자가 본 토지상의 공간에 송전선을 건설하고 소유하는데 따른 지료도 포함되어 있다'로 하여 1998. 8. 5.자 설정계약을 원인으로 한 지상권설정등기가 마쳐졌고, 2009. 9. 11. 근저당권자 P, 채권최고액 1억 원, 채무자 피고로 하여 2009. 9. 9.자 설정계약을 원인으로 한 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제7 내지 9호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안전항변에 관한 판단

가. 피고의 본안전항변 요지

이 사건 소송은 원고의 총유재산 보존행위에 해당하여 소제기에 관한 원고 중중총회의 결의가 필요한데 원고는 이러한 결의 없이 소를 제기하였으므로 이 사건 소는 부적법하다.

나. 판단

1) 중중소유의 재산은 중중원의 총유에 속하는 것이므로 그 관리 및 처분은 먼저 중중규약에 정한 바가 있으면 이에 따라야 하고, 그 점에 관한 중중규약이 없으면 중중총회의 결의에 의하여야 하는 것이다(대법원 1994. 9. 30. 선고 93다27703 판결 등 참조).

2) 위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 갑 제5, 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고의 정관에 의하면 총회에 관하여 규정하면서도 그 의결사항에 관하여는 전혀 규정하지 않은 채, 제15조에서 이사회의 의결사항으로 제2호는 '선산 및 묘지에 관한 사항'을, 같은

조 제3호는 '종중 재정(예산 및 결산)에 관한 사항'을, 같은 조 제6호는 '종중 운영에 필요한 사항'을 각 규정하고 있는 사실, 원고의 이사회는 2016. 11. 12. '권택인 변호사 선임으로 하는 민사소송은 H의 분할된 토지 중 이미 매매된 것은 이번 소송에서 제외하고 Q, R, S를 소송 대상으로 한다'는 내용의 결의를 하였으며, 원고의 대표자 T는 이에 따라 이 사건 소를 제기한 사실을 인정할 수 있는바, 원고의 정관에서 이사회에게 위와 같이 '선산 및 묘지에 관한 사항' 뿐 아니라 '종중 운영에 필요한 사항'에 대해서까지 포괄적 권한을 위임한 이상 원고 이사회는 기본재산의 처분과 관련된 소제기를 결정할 권한도 가지고 있다고 봄이 상당하고, 결국 이 사건 소는 원고의 정관에 따라 소제기 여부에 관한 의결권을 부여받은 이사회결의에 의하여 제기된 것으로 적법하다고 할 것이다. 따라서 피고의 위 본안전 항변은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 원고 주장의 요지 가) 원고는 1960.경 위 I에게 이 사건 각 부동산을 명의신탁하였고 피고는 위 I으로부터 이 사건 각 부동산을 상속받았는데, 원고가 피고에게 이 사건 소장 부분의 송달로 위 명의신탁 계약을 해지하는 바이므로, 피고는 원고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 위 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나) 피고는 1998. 9. 19. ○ 주식회사에게 원고로부터 명의신탁받은 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 지상권을 설정하면서 위 회사로부터 지료 700만 원을 지급받았으므로, 피고는 원고에게 부당이득금 700만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다) 피고는 2009. 9. 11. P에게 원고로부터 명의신탁받은 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 채권최고액 1억 원의 근저당권을 설정함으로써 원고에게 손해를 가하였으므로, 피고는 원고에게 손해배상금 1억 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 판단 가) 소유권이전등기 청구에 관한 판단

(1) 종중과 종중원 등 등기명의인 사이에 어떤 토지에 관한 명의신탁 여부가 다투어지는 사건에 있어서, 일단 그 토지에 관하여 등기명의인 앞으로 등기가 경료될 당시 어느 정도의 유기적 조직을 가진 종중이 존재한 사실이 증명되고, 그 다음 그 토지가 종중의 소유로 된 과정이나 내용이 직접

증명된 경우는 물론, 등기명의인과 종중과의 관계, 등기명의인이 여럿이라면 그들 상호간의 관계, 등기명의인 앞으로 등기가 경료된 경위, 시조를 중심으로 한 종중 분묘의 설치상태, 분묘수호와 봉제사의 실태, 그 토지의 규모와 관리상태, 그 토지에 대한 수익의 수령·지출관계, 제세공과금의 납부관계, 등기필증의 소지관계 등 여러 정황에 미루어 그 토지가 종중 소유라고 볼 수밖에 없는 상당한 자료가 있는 경우라면, 그 토지가 종중의 소유로서 등기명의인 앞으로 명의신탁한 것이라고 인정할 수 있다(대법원 2000. 7. 6. 선고 99다11397 판결, 대법원 2006. 8. 24. 선고 2006다20023 판결 등 참조).

또한 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).

(2) (가) 먼저 원고가 위 I에게 이 사건 각 부동산을 명의신탁하였는지 여부에 관하여 살피건대, 앞서 든 증거들과 갑 제3호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 피고가 원고의 대표자이던 1999. 1. 2. 당시 작성된 원고의 회의기록부(갑 제3호증, 피고는 위 회의기록부가 원고의 종중회의록인지 여부가 불분명하다고 주장하나, 위 문서 표지에 "U회의기록부"라고, 위 문서 본문 중 계획 제1조에 "본계의 명칭은 U 계라 칭한다."라고, 제2조에 "본계는 위선(爲先)을 위주로 하여 화목과 우애를 목적으로 한다."라고 각 기재되어 있는 점 등에 비추어 보면, 위 문서에 기재된 '계'는 원고 종중을 의미하는 것으로 봄이 상당하므로, 피고의 위 주장은 이유 없다) 중 원고의 재산목록에 '청주시 흥덕구 R 전 504평'과 '위 Q 4정2단2묘'가 기재되어 있는 점, 위 회의기록부에는 원고의 대표자이던 피고가 2000.경 위 R 전 504평의 경작자이던 V으로부터 도조를 지급받아 이를 보관하였다는 취지의 기재와 함께 피고의 날인이 되어 있는 점, 위 회의기록부에는 '위 Q 임야 31,002㎡'가 피고의 단독 명의로 되어 있어 문중 산이므로 공동소유로 만들자는 제안에 대하여 '본 제안은 공동소유로 하지 말고 음력 2002. 10. 15. 문중회의에 결론을 내리기로 하고 공동소유보다 법인소유로 하자는 피고의 제안대로 결정하였음'이라는 결의의 기재와 함께 피고의 날인이 되어 있는 점, 앞서 본 바와 같이 이 사건 각

부동산은 청주시 흥덕구 H 토지로부터 분할되었는데, 그 등기명의자인 I로부터 피고 등 명의로 재산상속을 원인으로 소유권이전등기가 마쳐진 점, 원고의 정관 제23조의 재산목록에 '청주시 흥덕구 R 전 504평'과 '위 Q 4정2단2묘'가 기재되어 있는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 각 부동산은 원고가 위 I에게 명의신탁한 부동산이라고 할 것이다.

(나) 한편, 원고는 피고에게 이 사건 각 부동산을 명의신탁하였다는 취지의 주장을 하기도 하나, 원고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 원고의 위와 같은 취지의 주장은 이유 없고, 따라서 이를 전제로 한 원고의 주장은 나아가 판단하지 아니한다.

(3) (가) 나아가 위 I의 원고에 대한 명의수탁자의 지위가 피고에게 승계되었는지 여부에 관하여 살피건대, 앞서 본 바와 같이 이 사건 각 부동산은 원고가 위 I에게 명의신탁하였다고 할 것인데, 이 사건 각 부동산 중 6/17 지분에 관하여 1976. 7. 1. 피고 명의로 1975. 9. 22. 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 위 I의 사망으로 그 상속인인 피고는 이 사건 각 부동산 중 6/17 지분에 관하여 위 I의 명의수탁자의 지위를 승계하였다고 할 것이다.

(나) 원고는 이 사건 각 부동산 중 위 인정의 6/17 지분을 초과하여서도 피고가 위 I의 명의수탁자의 지위를 승계하였음을 전제로 피고를 상대로 이 사건 각 부동산에 관하여 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하나, 위 I 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌던 이 사건 각 부동산 중 2/17 지분에 관하여는 J 명의로, 4/17 지분에 관하여는 K, L 각 명의로, 1/17 지분에 관하여는 M 명의로 각 1975. 9. 22. 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐진 사실 또한 앞서 본 바와 같으므로, 위 I의 사망으로 그 상속인인 J, K, M, L 또한 이 사건 각 부동산 중 위 각 해당 지분에 관하여 위 I의 명의수탁자의 지위를 승계하였다고 할 것이다. 따라서 이 사건 각 부동산 중 위 인정의 6/17 지분을 초과하여서도 피고가 위 I의 명의수탁자의 지위를 승계하였음을 전제로 하는 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

(4) 한편, 원고의 명의신탁 해지의 의사표시가 담긴 이 사건 소장 부분이 2016. 12. 14. 피고에게 송달된 사실은 기록상 분명하므로, 피고는 원고에게 이 사건 각 부동산 중 각 6/17 지분에 관하여 각 2016. 12. 14.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나) 부당이득반환 청구에 관한 판단

(1) 살피건대, 갑 제8호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 1998. 9. 19. O 주식회사에게 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 지상권을 설정하면서 위 회사로부터 지료 700만 원을 지급받은 사실을 인정할 수 있고, 당시 피고가 원고에 대하여 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 6/17 지분에 한하여 명의수탁자의 지위에 있었음은 앞서 본 바와 같은바, 피고의 위와 같은 지상권설정행위로 인하여 원고는 명의신탁해지에 따른 소유권이전등기를 경로받는 것만으로는 회복되지 않는 손해를 입었고 피고는 위 금원 상당의 이익을 얻었다고 할 것이므로, 피고는 원고에게 부당이득금 2,470,588원(= 7,000,000원 × 6/17, 원 미만 버림, 이하 같다) 및 이에 대하여 위 1998. 9. 19.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2017. 11. 1.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

(2) 원고는 위 인정의 금원을 초과한 7,000,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하나, 이 사건 각 부동산 중 6/17 지분을 초과한 나머지 지분에 관하여는 앞서 본 바와 같이 원고와 피고 사이에 명의신탁관계가 인정되지 않으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다) 손해배상 청구에 관한 판단

(1) 살피건대, 피고가 2009. 9. 11. P에게 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 채권최고액 1억 원의 근저당권을 설정하여 주었고, 당시 피고가 원고에 대하여 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 6/17 지분에 한하여 명의수탁자의 지위에 있었음은 앞서 본 바와 같은바, 피고의 위와 같은 저당권설정행위로 인하여 원고는 명의신탁해지에 따른 소유권이전등기를 경로받는 것만으로는 회복되지 않는 손해를 입었고 위와 같은 근저당권설정등기 때문에 생긴 손해 부분에 관하여는 채무불이행이나 불법행위로 인한 손해배상 등의 형태로 금전지급을 청구할 수 있다고 할 것이므로, 위 근저당권의 실제 피담보채권액이 채권최고액과 상이하다고 볼 만한 자료가 제출되지 않은 이 사건에서, 피고는 원고에게 손해배상금 35,294,117원(= 100,000,000원 × 6/17) 및 이에 대하여 위 2009. 9. 11.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2017. 11. 1.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

(2) 원고는 위 인정의 금원을 초과한 100,000,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하나, 이 사건 각 부동산 중 6/17 지분을 초과한 나머지 지분에 관하여는 앞서 본 바와 같이 원고와 피고 사이에 명의신탁관계가 인정되지 않으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고 주장의 요지 설령 원고가 위 I에게 이 사건 각 부동산을 명의신탁하였다고 하더라도, 위 I 또는 피고는 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마친 후 10년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 선의로서 과실 없이 이 사건 각 부동산을 점유함으로써 등기부취득시효가 완성되었으므로, 원고의 청구에 응할 수 없다.

2) 판단 가) 명의신탁에 의하여 부동산의 소유자로 등기된 자는 그 점유권원의 성질상 자주점유라 할 수 없고 수탁자의 상속인은 피상속인의 법률상의 지위를 그대로 승계하는 것이므로 상속인이 따로 소유의 의사로서 점유를 개시하였다고 인정할 수 있는 별개의 사유가 존재하지 않는 한 수탁자의 상속인으로서 시효의 효과로 인하여 신탁물인 부동산의 소유권을 취득할 수 없다(대법원 1987. 11. 10. 선고 85다카1644 판결 등 참조).

나) 위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 원고가 위 I에게 이 사건 각 부동산을 명의신탁하였고, 피고가 이 사건 각 부동산 중 각 6/17 지분에 관하여 위 I의 명의수탁자의 지위를 승계하였음은 앞서 본 바와 같은바, 피고가 제출한 증거들만으로는 위 I 또는 피고가 이 사건 각 부동산 중 각 6/17 지분에 관하여 소유의 의사로 이를 점유하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이태영

판사구천수

판사윤상일

별지