

수원지방법원 여주지원 2024. 6. 5 선고 2022가합11882 판결 [등기명의인표시변경등기말소등]

전 문

원 고 A중친회

소송대리인 법무법인(유한) 우면

담당변호사 주준표, 황문섭, 김유경

피 고 B중친회

소송대리인 변호사 김민성

변 론 종 결 2024. 3. 6.

판 결 선 고 2024. 6. 5.

주 문

- 원고의 주위적 청구와 예비적 청구를 모두 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주 위 적 청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관

하여, 수원지방법원 이천등기소 2021. 12. 22. 접수 제67237호로 마친 등기명의인표시변경등기의, 같은 등기소 2022. 1. 10. 접수 제1008호로 마친 등기명의인표시변경등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

예 비 적 청 구 취 지

피고는 원고에게 964,000,000원 및 이에 대하여 2021. 12. 22.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위

- 1) 원고는 C의 12대손인 D를 공동시조로 하는 종중으로, 'B종친회'라는 명칭을 사용하다가 2012. 11. 4. 'A종친회'로 명칭을 변경하였고, 원고의 등록번호는 'C'이다.
- 2) 피고는 E의 5대손인 F를 공동선조로 하는 종중으로, 'G종친회', 'H종중', 'I종친회', 'J종중' 등의 명칭을 사용하여왔고, 피고의 등록번호는 'D'이다.

나. 이 사건 각 부동산에 관한 원고의 등기명의인표시변경등기

- 1) 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산(이하 '이 사건 1, 2 부동산'이라 한다)에 관하여 1981. 8. 29. 피고 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌고, 별지 목록 제3항 기재 부동산(이하 '이 사건 3 부동산'이라 한다)에 관하여 1985. 3. 7. 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.
- 2) 원고는 이 사건 각 부동산에 관하여 2008. 4. 30. 등록번호를 원고의 등록번호인 'C'로 변경하는

등기명의인표시변경등기를, 2015. 12. 31. 등기명의인을 명칭을 원고의 명칭인 ‘A중친회’로 변경하는 등기명의인표시변경등기(이하 원고의 위 각 등기명의인표시변경등기를 통틀어 ‘원고 표시변경등기’라 한다)를 각 마쳤다.

다. 이 사건 각 부동산에 관한 피고의 등기명의인표시변경등기

1) 피고 대표자 E는 이 사건 각 부동산에 관하여 원고 등기명의인표시변경등기가 형법 제288조 제1항 소정의 허위신고에 해당한다는 이유로 원고 대표자 K를 공전자기록등불실기재 등의 혐의로 고발하였다.

2) 서울북부지방법원은 2019. 12. 6. K에 대하여 공전자기록 불실기재, 불실기재 공전자기록 행사의 죄를 유죄로 인정하여 징역 8월에 집행유예 2년을 선고하였고(서울북부지방법원 2019노921호), K가 이에 대해 상고하였으나 대법원은 2020. 6. 4. 상고기각 판결을 선고하여(대법원 2019도19258호) 위 형이 그대로 확정되었다(이하 ‘선행 형사소송’이라 한다).

3) 피고는 선행 형사소송 사건의 판결문을 증빙서류로 하여 이 사건 각 부동산에 관하여 2021. 12. 22. 등기명의인의 명칭을 피고의 명칭인 ‘B중친회’로, 등록번호를 피고의 등록번호인 ‘D’로, 주소를 피고의 주사무소 소재지인 ‘경기도 이천시 L’로 변경하는 등기명의인표시변경등기를, 2022. 1. 10. 피고 대표자로 M을 추가하는 등기명의인표시변경등기를 각 마쳤다(이하 피고의 위 각 등기명의인표시변경등기를 통틀어 ‘이 사건 각 표시변경등기’라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 9 내지 11호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안전항변에 관한 판단

가. 피고는, 원고가 등기에 합당한 신청서와 첨부서류를 제출하고 등기관의 처분에 대한 이의신청의 방법으로 등기의 시정을 구할 수 있으므로 이 사건 소 중 이 사건 각 표시변경등기의 말소등기절차를 구하는 주위적 청구 부분은 민사소송의 방법으로 그 시정을 구할 수 없는 것으로서 부적법하다고 주장한다.

살피건대, 등기명의인의 표시변경 또는 경정의 부기등기가 등기명의인의 동일성을 해치는 방법으로

행하여져서 부동산등기사항증명서상의 표시가 실지 소유관계를 표상하고 있는 것이 아니라면 진실한 소유자는 그 소유권의 내용인 침해배제청구권의 정당한 행사로써 그 표시상의 소유명의자를 상대로 그 소유권에 장애가 되는 부기등기인 표시변경 또는 경정등기의 말소등기절차의 이행을 청구할 수 있다(대법원 2021. 5. 7. 선고 2020다299214 판결 등 참조). 피고의 위 본안전항변은 이유 없다. 나. 피고는, 이 사건 각 표시변경등기가 피고의 대표자인 E에 의해 마쳐진 것이므로 원고가 이 사건 소에서 승소하더라도 E를 상대로 이 사건 각 표시변경등기의 말소 등을 구해야 하므로 이 사건 소는 당사자적격이 없는 자를 상대로 한 것으로서 부적법하다는 취지로 주장한다.

살피건대, 말소등기청구의 상대방은 원칙적으로 등기명의인이고, 이행의 소에서는 이행청구권자인 원고로부터 이행의무자로 주장된 자가 피고적격을 가지는 것으로서 원고의 주장 자체에 따라 당사자적격 유무가 판가름된다(대법원 1994. 6. 14. 선고 94다14797 판결 참조). 이 사건 소 중 이 사건 각 표시변경등기의 말소등기절차를 구하는 주위적 청구 부분은 등기명의인인 피고를 상대로 한 것으로서 적법하고, 이 사건 소 중 부당이득반환을 구하는 예비적 청구 부분은 원고가 피고에 대하여 부당이득반환청구권이 있다고 주장하는 이상 피고에게 피고적격이 인정되므로, 피고의 위 본안전항변은 이유 없다.

다. 피고는, 이 사건 각 부동산과 관련한 종중총회 결의 부존재 확인소송(대법원 2011다97096호), 피고가 F종친회 대표자를 참칭하며 대표자 지위에서 참여한 소송(대법원 2012다78566호)에서 이 사건 각 부동산에 관한 매매예약 및 가등기 결의를 한 종중총회 결의가 무효임이 확인되었고, 선행 형사소송(대법원 2019도19258호)에서 원고 표시변경등기는 실체관계에 부합하지 않는 불실등기임이 확인되었으므로, 이 사건 소는 선행 소송들의 기판력에 반하는 것으로서 부적법하다고 주장한다.

살피건대, 민사소송법 제216, 218조가 규정하고 있는 확정판결의 기판력은 소송물로 주장된 법률관계의 존부에 관한 판단에 미치는 것이므로 동일한 당사자 사이에서 전소의 소송물과 동일한 소송물에 대한 후소를 제기하는 것은 전소 확정판결의 기판력에 저촉되어 허용될 수 없는 것인데(대법원 2014. 3. 27. 선고 2011다49981 판결 등 참조), 앞서 든 증거들, 갑 제7, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 피고가 주장하는 위 선행 소송들의 당사자는 피고 종중원들과

피고 또는 원고의 대표자로 이 사건의 당사자와 동일하다고 볼 수 없을 뿐만 아니라 형사 사건인 선행 형사소송과 이 사건 사이에 민사소송법상 기판력이 충돌된다고 볼 여지도 없으므로, 피고의 위 본안전항변은 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 원고의 주장

주위적으로, 이 사건 각 표시변경등기는 등기명의인의 동일성이 유지되지 않는 등기이므로 말소되어야 하고, 원고는 피고로부터 이 사건 각 부동산을 매수한 이 사건 각 부동산의 진정한 소유자이므로 원고 표시변경등기는 실체관계에 부합하는 것인바, 피고는 원고에게 이 사건 각 표시변경등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

예비적으로, 이 사건 각 표기변경등기가 적법유효하다 하더라도 N이 피고의 사실상 대표자로서 원고와 사이에 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약을 체결하면서 원고로부터 이 사건 각 부동산에 관한 매매대금을 지급받고 매매대금 지급에 갈음하여 피고의 채무를 대위변제하도록 한 것은 외관상 피고 대표자로서 한 행위에 해당하므로, 피고는 원고가 입은 손해 즉, 이 사건 각 부동산의 매매대금으로 지급한 돈 또는 이 사건 각 부동산에 관한 원고 명의의 등기가 말소됨에 따른 이 사건 각 부동산의 가액을 배상할 책임이 있다.

나. 구체적 판단

1) 갑 제6호증의 기재에 의하면, 피고의 전 대표자 N이 2008. 1. 20. 피고의 대표자로서 ‘피고의 대표자 N은 동명이인인 원고의 대표자 K로부터 이 사건 1, 2부동산에 대한 매매대금으로 2회에 걸쳐 390,000,000원을 기 지급받았으므로 위 각 부동산에 관하여 원고에게 소유권이전등기를 해주기로 하고, 피고가 피고의 채권자인 O에게 변제해야 할 채무 약 8억 원을 원고의 대표자 K가 대신하여 변제해주기로 하는 것을 조건으로 피고는 원고에게 이 사건 3 부동산에 관하여 소유권이전등기를 해주기로 한다. 피고가 원고에게 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전해주기로 하였으나 매매를 원인으로 소유권 이전 시 등록비용 등 제비용의 과다 지출이 예상되고 종친회의 명칭이 동일하므로

편의상 등록번호만을 변경하는 등기명의인 표시변경으로 이전해주기로 각서한다.’는 내용의 각서(이하 ‘이 사건 각서’라 한다)를 작성한 사실은 인정된다.

2) 그러나 앞서 든 증거들, 갑 제12, 13, 18호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 각 부동산의 소유자로 추정되는 피고가 소종중인 원고에게 이 사건 각 부동산을 매도하는 내용의 매매계약을 체결한 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 이 사건 각서 외에 원고와 피고 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 매매계약이 체결되었다는 사실을 인정할 수 있는 매매계약서 등 처분문서는 존재하지 않는 것으로 보이고, 이 사건 각서는 피고 일방에 의해 작성된 것에 불과하다.

② 이 사건 각서의 내용은 피고의 전 대표자 N이 원고의 대표자 K로부터 매매대금을 지급받거나 원고의 대표자 K가 매매대금에 갈음하여 피고의 채무를 변제하겠다는 것이어서 매매계약의 당사자가 원고인지 아니면 원고의 대표자 K인지 여부가 불분명하다. 또한 이 사건 각서에는 이 사건 3 부동산에 관하여 원고의 대표자 K가 매매대금에 갈음하여 변제하기로 한 피고의 채무가 ‘약 8억 원’이라고 기재되어 있는바 매매계약의 주요사항인 매매대금이 특정되었다고 볼 수 없고, 매매일자가 기재되어 있지도 않다.

③ 이 사건 각서에는 ‘원고가 O에게 2003. 11. 12.부터 2007. 12. 31.경까지 595,500,000원을 지급하였음을 확인하였고, 추후 2008. 8.경까지 나머지 금원을 O에게 지급할 것을 독려하였다.’라는 내용이 기재되어 있으나, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 O에게 595,500,000원을 지급한 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 설령 원고가 O에게 595,500,000원을 지급하였다고 하더라도 원고 표시변경등기가 마쳐진 때와 매매대금을 지급하기 시작한 일자 사이에 시간적 간격이 상당한바 2003. 11. 12.부터 지급한 금원이 전부 이 사건 각 부동산에 관한 매매대금이라고 단정할 수 없다.

④ 피고의 전 대표자 N은, 2007. 7. 27. K에게 ‘이 사건 3 부동산 외 30필지 매매예약금으로 250,000,000원을 영수함.’이라는 내용의 영수증을 작성하여 주었고, 2007. 9. 27.

‘140,000,000원을 영수함.’이라는 내용의 영수증을 작성하였다(갑 제12호증). 원고는 위 각

영수증을 근거로 피고에게 이 사건 1, 2 부동산에 관한 매매대금 390,000,000원을 지급하였다는 취지로 주장하는 것으로 보이나, 위 2007. 7. 27.자 영수증은 이 사건 3 부동산 외 30필지에 대한 매매예약의 대가로 250,000,000원을 지급하였다는 것이어서 위 영수증만으로는 원고가 피고에게 이 사건 1, 2 부동산의 매매대금으로 250,000,000원을 지급한 것이라고 보기 어렵다. 2007. 9. 27.자 영수증은 어떠한 명목의 금원인지, 영수증의 수령인이 누구인지 여부 등을 전혀 확인할 수 없으므로, 원고가 피고에게 이 사건 1, 2 부동산의 매매대금으로 140,000,000원을 지급하였다고 인정하기 어렵다.

3) 따라서 이 사건 각 부동산의 소유권보존등기 또는 소유권이전등기 명의인인 피고가 이 사건 각 부동산의 소유자인바 이 사건 각 표시변경등기는 실체적 권리관계에 부합하는 유효한 등기이므로, 원고가 이 사건 각 부동산에 관한 진정한 소유자임을 전제로 하는 원고의 주위적 청구와 예비적 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

원고의 이 사건 주위적 청구와 예비적 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김정석, 판사 한대광, 판사 황진영

별지

별지

1. 이천시 P 전 382㎡
2. 이천시 Q 답 2058㎡
3. 이천시 R 임야 35108㎡

