

청주지방법원 2016. 1. 13 선고 2014가단163826 판결 [소유권이전등기청구권가등기]

전 문

원 고 A중중

피 고 B

변론 종결 2015. 12. 9.

판결 선고 2016. 1. 13.

주 문

1. 이 사건 소 중 예비적 청구를 각하하고, 주위적 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적 청구 : 피고는 원고에게 별지목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라고 한다)에 관하여 2014. 10. 21.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전청구권가등기절차를 이행하라.

예비적 청구 : 이 사건 각 토지가 원고의 소유임을 확인한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C씨 시조 'D'의 25세손 'E'을 중시조로 하는 종중이다.

나. 소외 F 앞으로, 별지목록기재 1토지에 관하여 1975. 3. 21. 1972. 3. 5.자 매매를 원인으로 한, 같은 2토지에 관하여 1994. 5. 27. 1994. 1. 7.자 유증을 원인으로 한, 같은 3토지에 관하여 1975. 3. 30. 1972. 3. 5.자 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기가 경료되었다.

다. 이 사건 각 토지에 관하여 2012. 12. 11. F의 상속인인 피고 앞으로 2010. 12.17.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 경료되었다.

라. 원고는 2014. 10. 21. 피고를 상대로 이 사건 각 토지에 대하여 이 법원 2014카합528호로 명의신탁해지에 의한 소유권이전등기절차 및 가등기이행절차청구권 집행보전을 피보전권리로 하여 처분금지가처분신청을 하여 같은 달 28일 인용결정을 받았다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2호증, 갑 제3호증의 5 내지 7, 갑 제5호증, 갑 제6호증의 1, 2, 갑 제9호증, 갑 제10호증의 1 내지 10, 갑 제11호증의 1, 2, 갑 제12호증, 을 제1호증, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 주장의 요지

이 사건 각 토지는 원고의 소유로서 F 앞으로 명의신탁을 해 둔 것이다. 원고는 F의 상속인인 피고로 하여금 이 사건 각 토지를 처분하지 못하도록 가처분신청을 하였다.

원고가 가처분신청을 함으로써 등기선례상 요구되는 정지조건이 성취되었으므로, 피고는 원고에게 원고가 이 사건 토지에 관한 처분금지가처분을 신청한 2014. 10. 21.자로 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전청구권가등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

(1) 등기선례상 농지에 대한 종중명의로의 소유권이전등기는 할 수 없으나 소유권이 전청구권보전을 위한 가등기는 할 수 있고(2001. 6. 9. 등기선례 제6-440호), 농지의 소유명의를 신탁한 종중은

명의수탁자와 공동으로 "지목변경, 농지법의 개정 기타 종종 명의로 소유권취득이 가능한 사실의 발생"을 정지조건으로 하는 명의신탁해지를 원인으로 조건부소유권이전청구권 가등기를 신청할 수 있으며, 이 때 등기신청서에 기재할 원인일자는 조건부 명의신탁해지약정서상의 약정일이다(2010. 10. 1. 등기선례 제201010-1호).

(2) 정지조건부 소유권이전청구권은 가등기를 할 수 있는 권리라 할 것인데, 위 등기예규에 따르면 "지목변경, 농지법의 개정 기타 종종 명의로 소유권취득이 가능한 사실의 발생"을 정지조건으로 하는 명의신탁해지를 원인으로 신청하는 조건부소유권이전청구권 가등기의 신청원인은 원고와 피고 사이의 "조건부 명의신탁해지약정", 즉 지목변경, 농지법의 개정 기타 종종 명의로 소유권취득이 가능한 사실이 발생하면(조건의 성취) 원고의 피고에 대한 명의신탁약정 해지의 의사표시에 따른 소유권이전청구권의 효력이 발생하기로 하는 내용의 약정이라 할 것이다.

그러므로 원고와 피고 사이에 위와 같은 내용의 정지조건부 명의신탁해지약정이 있었는지에 관하여 보건대, 원고가 피고를 상대로 이 사건 각 토지에 대하여 명의신탁해지에 의한 소유권이전등기절차 및 가등기이행절차청구권 집행보전을 피보전권리로 하여 처분금지가처분신청하였다는 점 또는 원고가 피고에게 명의신탁해지의 의사표시를 하였다는 점만으로는 그러한 내용의 약정이 있었다고 볼 수는 없는 것이고 달리 그러한 약정의 존재를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 주위적 청구는 이유 없다.

3. 이 사건 소 중 예비적 청구의 적법성에 관한 판단

가. 주장의 요지

이 사건 각 토지는 원고 소유임에도 피고가 이를 인정하지 않으면서 이를 제3자에 게 처분할 가능성이 있다. 따라서 이 사건 각 토지가 원고의 소유로서 피고에게 명의 신탁된 토지라는 사실에 대하여 확인의 이익이 있고 이에 따라 이 사건 각 토지가 원고의 소유임에 대한 확인을 구한다.

나. 판단

확인소에서 '확인'이란 당사자의 권리 또는 법률상 지위에 현존하는 불안, 위험이 있고 이를 제거함에는 확인판결을 받는 것이 가장 유효적절한 수단일 때에 인정되므로, 이행의 소를 제기할 수

있는데도 확인의 소를 제기하는 것은 특별한 사정이 없는 한 불안 제거에 실효가 없고 소송경제에 반하여 '확인'의 이익'이 없다(대법원 1991. 10. 11. 선고 91다1264 판결 등 참조).

또한 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 소유권이전등기청구소송에 서 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). 따라서 종중인 원고로서는 비록 농지취득자격증명을 얻을 수 없다 하더라도 피고를 상대로 이 사건 각 토지에 관한 명의신탁해지를 원인으로 하는 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 소를 제기할 수 있으므로, 이 사건 각 토지가 원고 종중의 소유임의 확인을 구하는 이 사건 예비적 청구는 확인의 이익이 없어 부적법하다.

4. 결론

그렇다면, 이 사건 소 중 예비적 청구는 부적법하여 각하하고, 주위적 청구는 이유없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이현우

별저

부동산의 표시

1. 청주시 흥덕구		전 918㎡
2. 청주시 흥덕구		전 3,468㎡
3. 청주시 흥덕구		전 2,669㎡. 끝.