

22. 명의변경절차에 관한 소송

가. 서 설

(1) 개 설

법률상의 권리관계를 공시하는 등기나 등록원부 등은 아니지만 사실상의 권리관계를 나타내는 기능을 하는 명부가 있다. 행정관청 또는 기업이 행정 또는 사업 목적을 위하여 작성, 보관하는 명부 등이 그것인데, 서울시가 건축 분양한 시영아파트의 수분양자대장, 시영임대아파트의 임차인명부, 골프장 회원권에 관한 회원명부 등이 그 예이다. 이러한 명부에 등재된 권리의 양도나 명의변경이 허용되어 있는 경우, 그 권리자로부터 권리를 양수한 사람은 양도인을 상대로 그 명부상의 명의변경절차 이행을 소구할 수 있다.

판례는 “행정관청으로부터 허가를 받거나 행정관청에 신고(허가)를 하고 건축이 이루어지는 경우에, 건축 중인 건물의 양수인은 진행 중인 건축공사를 계속하기 위해 허가 등에 관한 건축주 명의를 변경할 필요가 있고, 준공검사 후 건축물관리대장에 소유자로 등록하여 양수인 명의로 소유권보존등기를 신청하기 위해서도 건축주 명의를 변경할 필요가 있는데, 이를 위해서 양수인은 건축법 시행규칙 제11조 제1항 등 건축 관계 법령에 따라 건축관계자변경신고서에 변경 전 건축주의 명의변경동의서 등을 첨부하여 제출하여야 하므로, 건축 중인 건물을 양도한 자가 건축주 명의변경에 동의하지 아니한 경우에 양수인으로서의 의사표시에 갈음하는 판결을 받을 필요가 있다. 그리고 허가 등에 관한 건축주 명의를 수인으로 되어 있을 경우에, 허가 등은 해당 건축물의 건축이라는 단일한 목적을 달성하기 위하여 이루어지고 허가 등을 받은 지위의 분할청구는 불가능하다는 법률적 성격 등에 비추어 보면, 공동건축주 명의변경에 대하여는 변경 전 건축주 전원에게서 동의를 얻어야 한다. 다만 명의변경에 관한 동의를 표시는 변경 전 건축주 전원이 참여한 단일한 절차나 서면에 의하여 표시될 필요는 없고 변경 전 건축주별로 동意的 의사표시를 하는 방식도 허용되므로, 동意的 의사표시에 갈음하는 판결도 반드시 변경 전 건축주 전원을 공동피고로 하여 받을 필요는 없으며 부동意的 건축주별로 피고로 삼아 판결을 받을 수 있다.”³⁹⁷⁾고 판시하였다.

(2) 소의 이익이 긍정된 판례

㉠ 갑 주식회사와 을 토지구획정리조합이 체결한 사업시행수탁계약에서 ‘을 조합이 갑 회사에 지급할 사업비는 체비지 금액에 의해 현물(체비지)로 지급하고, 기성고로 지급할 체비지의 위치는 협의하여 정한다’라고 정한 사안에서, 갑 회사가 위 수탁계약에 따라 체비지를 이전받

397) 대법원 2015. 9. 10. 선고 2012다23863 판결

을 채권은 선택채권에 해당하므로 선택권이 행사되어 이전할 체비지가 구체적으로 특정된 다음에야 비로소 체비지에 관하여 을 조합으로 하여금 체비지 대장상의 소유자 명의변경절차를 이행할 것을 명하여야 한다.³⁹⁸⁾

㉠ 원심이 다세대주택 중 소유권보존등기가 되지 아니한 일부 전유부분에 관한 건축주명의 변경절차의 이행을 명한 것은 피고에게 원고를 위 다세대주택 전체에 관한 건축허가의 공동건축주로 추가하고, 사용승인 신청시 특정 전유부분을 원고에게 귀속시킬 의무가 있음을 나타내는 취지로 볼 수 있고, 최소한 원심판결이 건축법 시행규칙 제11조에서 말하는 건축관계자명의 변경신고에서 원고를 공동건축주로 추가할 권리관계의 변경사실을 증명할 수 있는 서류의 역할을 할 수 있어 집행가능성이 없다고는 볼 수 없으므로, 건축주명의변경을 구하는 소의 이익이 있다고 한 사례.³⁹⁹⁾

㉡ 이 밖에 서울특별시가 임대인인 시영아파트의 임차인명부상의 임차인명의변경절차이행청구,⁴⁰⁰⁾ 한국토지개발공사에 비치된 토지피공급자명부상의 수분양자명의변경절차이행청구,⁴⁰¹⁾ 다방영업허가명의로의 변경절차이행청구,⁴⁰²⁾ 이주택지에 관한 수분양자대장상의 수분양자명의변경절차이행청구,⁴⁰³⁾ 농어촌진흥공사가 매도한 토지에 관한 매수인명의변경절차이행청구,⁴⁰⁴⁾ 건축허가서의 건축주명의변경절차이행청구,⁴⁰⁵⁾ 자동차학원의 설립인가에 관한 설립자명의변경절차이행청구⁴⁰⁶⁾ 등이 있다.

(3) 소의 이익이 부정된 판례

㉢ 건축허가에 관한 건축주명의의 변경은 미완성의 건물에 대하여 건축공사를 계속하거나 건축공사를 완료한 후 부동산등기법 등에 따른 소유권보존등기를 하는 데에 필요한 것이므로 건축중인 건물을 양수한 자가 양도인을 상대로 건축주명의변경절차의 이행을 구하는 소는 소의 이익이 있다고 할 것이지만,⁴⁰⁷⁾ 건축공사가 완료되고 소유권보존등기까지 마쳐진 건물의 경우에는 이미 허가된 내용에 따른 건축이 더 이상 있을 수 없어 건축주명의변경이 필요

398) 대법원 2014. 1. 23. 선고 2011다57685 판결

399) 대법원 2010. 7. 15. 선고 2009다67276 판결

400) 대법원 1986. 2. 25. 선고 85다카1812 판결

401) 대법원 1991. 10. 8. 선고 91다20913 판결

402) 대법원 1997. 4. 25. 선고 95다19591 판결

403) 대법원 1991. 7. 26. 선고 91다14017 판결

404) 대법원 1990. 3. 13. 선고 88다카100, 88다카101 판결

405) 대법원 1989. 5. 9. 선고 88다카6754 판결, 대법원 1996. 10. 11. 선고 95다29901 판결

406) 대법원 1992. 4. 14. 선고 91다39986 판결

407) 대법원 1989. 5. 9. 선고 88다카6754 판결 등

없고, 또한 건축허가서는 허가된 건물에 관한 실체적 권리의 득실변경의 공시방법이 아니며 추정력도 없어 건축주명의를 변경한다고 하더라도 그 건물의 실체적 권리관계에 아무런 영향을 미치는 것이 아니므로, 위와 같은 건물에 관하여는 건축주명의를 변경을 청구할 소의 이익이 없다 할 것이다.⁴⁰⁸⁾

㉔ 이 밖에 토석채취허가의 수허가자명의변경절차이행청구⁴⁰⁹⁾, 주류제조면허의 명의변경절차이행청구,⁴¹⁰⁾ 공중목욕탕 영업허가권에 관한 명의변경등록절차의 이행청구⁴¹¹⁾ 등이 있다.

(4) 무허가건물

무허가건물을 양수한 자가 양도인에 대하여 무허가건물대장상의 명의변경을 구할 소의 이익이 있는가? 이에 대하여는 판례가 나뉜다.

㉕ 긍정적인 판례 : 대법원 1991. 11. 12. 선고 91다21244 판결, 대법원 1992. 4. 28. 선고 92다3847 판결

㉖ 부정판례 : 대법원 1992. 2. 14. 선고 91다29347 판결

나. 골프회원권 명의개서 등 청구취지 기재례

❖ 회원권명의개서등 청구(예비적 병합, 골프회원권)

(주위적 청구취지)

1. 피고 ○○○○ 개발주식회사는 ○○칸트리클럽회원 명부에 1988. 8. 11. 회원권 양도를 원인으로 피고 박○○(회원증번호 1434)의 명의를 원고로 변경하는 명의변경절차를 이행하라.
2. 원고와 피고 박○○ 사이에 원고가 ○○칸트리클럽의 회원임을 확인한다.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

(피고 박○○에 대한 예비적 청구취지)

1. 피고 박○○는 원고의 신청에 의하여 피고 ○○○○ 개발주식회사가 회원권 명의를 원고로 변경하는 명의개서를 하는 데에 방해하여서는 안 된다.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

408) 대법원 2006. 7. 6. 선고 2005다61010 판결

409) 대법원 1990. 12. 26. 선고 88다카8934 판결

410) 대법원 1992. 7. 14. 선고 91다45950 판결

411) 대법원 1981. 1. 13. 선고 80다1126 판결(공1981, 13628)

[참조판례] 골프장클럽 회원명부의 명의개서를 구할 소의 이익 유무

골프장클럽의 회원명부가 회원권에 관한 권리변동관계를 공시하는 문서는 아니라고 할지라도 클럽의 회칙상 회원권을 양도받은 자에 대하여 특별한 제한이 없이 소정의 절차를 거쳐서 회원권의 명의변경을 하여 주도록 되어 있고 또한 실지로 회원명부에 회원으로 등재됨으로써 회원은 골프장시설의 우선적 이용권등의 행사를 할 수 있을 뿐만 아니라 회원명부에의 등재는 회원임을 전제로 하기 때문에 구체적인 경우에 있어 양수인의 명의개서신청일자와 가압류집행의 선후를 둘러싸고 생긴 회원인 여부의 분쟁에 대한 실효성 있는 해결이 될 수도 있으므로 회원명부의 명의개서를 구하는 소는 소의 이익이 있다.(대법원 1986.6.24. 선고 85다카2469 판결)

❖ 골프회원가입권명의변경 청구

피고는 원고에게 골프회원번호 1234번, 회원종별 개인의 골프회원가입권에 관하여 소의 이○○의 명의에서 원고의 명의로 가입자 명의변경절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 골프회원권을 경락받은 경락인이 골프장소유자에게 그 명의변경절차이행을 청구할 수 있는지 여부

골프장소유자에게 골프회원권 명의변경절차이행을 청구하기 위하여는 그 골프장의 회원임을 전제로 하며, 비록 골프회원권을 경락받았다고 하여도 골프장소유자에 대한 관계에서는 당연히 회원으로서의 자격을 취득하는 것이 아니고 그 소유자가 이에 동의한다거나 또는 그와 전회원과의 관계에서 회원권의 자유로운 양도가 사전에 약정되어 있어 이에 대한 동의가 있었다고 볼 수 있는 특별한 사정이 있는 경우에 한하여 경락인이 경락에 의하여 회원으로서의 자격을 취득한다.(1988.6.16. 선고 88가합1724 판결)

❖ 회원권명의개서절차이행 청구(골프회원권)

피고는 원고가 피고에게 300,000원을 지급하는 것을 조건으로 원고에게 피고의 ○○칸 트리구락부 회원명부상 회원번호 1352의 회원명의를 1995. 12. 1.의 양도를 원인으로 하여 원고보조참가인에서 원고로 변경하는 절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] ① 회원권의 양도를 제한하는 골프장클럽 회칙의 효력

회원권의 양수도나 승계에 관한 실질적인 제한은 회사와 회원 사이의 골프장 시설의 이용에 관한 내부관계를 넘어 회원의 재산권을 제한하는 중대한 특약에 해당하므로, 회사가 일방적으로 정한 골프장클럽의 회칙에 그러한 내용이 규정되어 있다는 이유만으로 그것이 회원가입계약의 내용을 이룬다고 볼 수 없고, 회원이 가입계약 당시 그 내용을 알았거나 알 수 있었던 것으로 인정될 때에만 가입계약의 내용으로 된다.

② 헌법상 평등원칙에 위반된 법률행위의 효력

헌법 제11조 제1항의 규정에 의한 평등권은 인간의 존엄과 함께 가장 중요한 정의의 내포로서 헌법의 기본원리의 하나이므로, 평등의 원칙에 어긋나서 사회적 상당성을 인정받을 수 없는 법률행위는 민법 제103조가 정하는 '선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한 사항을 내용으로 하는 법률행위'

또는 민법 제2조 제1항의 신의성실의 원칙에 반하는 법률행위로서 무효이다.

③ 평등원칙에 위반된 반사회적 법률행위 및 신의칙에 위반된 법률행위라는 이유로, 회원권의 양도를 제한하는 골프장클럽 회칙 조항을 무효라고 본 사례

④ 골프장클럽 회칙에 의하여 회원권의 양도에 그 골프장 시설 소유회사 이사회의 승인을 받도록 한 경우, 그 승인은 무제한의 재량에 위임되어 있는 것이 아니라고 한 사례

골프장클럽의 회칙이 회원권의 양도에 대하여 그 골프장 시설 소유회사의 승인을 받도록 규정한 주된 취지가 그 클럽 전체의 친목적 분위기와 질서 및 일정한 기술 수준을 유지하고 명의개서료와 회원의 납부금을 원활하게 징수하기 위함에 있다면, 그 회사 내지 회사 이사회의 승인은 무제한의 재량에 일임되어 있는 것이 아니라, 그와 같은 취지와 목적에 비추어 회사가 그 승인을 거절할 부적격성을 주장·입증하지 못하는 한 그 양수도를 승인하여야 할 내재적인 의무를 부담하는 것이라고 한 사례.(대구지법 1996.6.25. 선고 96가합1843 판결 ; 항소)

다. 분양권·무허가건물

㉠ 아파트수분양자명의변경등 청구

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 1999. 1. 7. 매매를 원인으로 한 ○○시 보관 ○○시영아파트 수분양자대장상의 수분양자명의변경절차를 이행하라.
소송비용은 피고가 부담한다.

※ 아파트 수분양자인 매도인이 명의변경을 해주기로 하는 약정 아래 수분양자 지위를 매도한 경우에는, 매도인은 그 아파트 수분양자 대장상의 수분양자 명의를 매수인 명의로 변경해 줄 의무를 진다.⁴¹²⁾

[참조판례] 수분양자명의를 매수인 명의로 변경해주기로 하는 내용의 약정을 한 경우 용자금의 상환이 완료된 이후에 상가아파트 분양자인 지방자치단체가 수분양자 또는 수분양자 대장상에 수분양자의 지위를 승계한 자로 등재된 자에게 직접 그 소유권이전등기를 경료해 주기로 되어 있는 상가아파트를 분양받은 자가 이를 매도함에 있어 용자금을 매수인이 상환하기로 하며 매도인은 수분양자 대장상에 등재된 그 수분양자 명의를 매수인 명의로 변경해 주기로 하는 내용의 약정을 하였다면, 매도인은 매수인에 대하여 위 매매계약의 이행으로서 직접 위 아파트에 대한 소유권이전등기를 해 줄 의무를 부담한다고 볼 수는 없고, 다만 위 지방자치단체에 대하여 가지는 소유권이전등기 청구권을 포함한 위 아파트에 대한 수분양자로서의 지위의 양도와 아울러 수분양자 대장상의 수분양자 명의를 매수인 명의로 변경해 줄 의무를 부담하는 데 그친다.(대법원 1987.3.24. 선고 86다카802 판결)

[참조판례] 국민주택수분양자의 지위를 양도받은 양수인이 양도인에 대하여 그 계약의 이행을 청구하는 방식

주택건설촉진법시행령 제37조 제2항, 같은 법 시행규칙 제24조의2 제2항, 제5항 등의 각 규정에 의하면 국민주택 수분양자의 지위를 양도받은 양수인으로서의 양도인으로 하여금 국민주택사업주체에 전매동의 신청을 하도록 하여야 하는 것이지만 그 의무의 이행을 소구함에 있어서는 반드시

412) 대법원 1987. 3. 24. 선고 86다카802 판결, 대법원 1986. 2. 25. 선고 85다카1812 판결, 대법원 1991. 9. 24. 선고 90다8879 판결 등 참조

전매동의 신청을 하라는 청구를 하여야만 하는 것은 아니고 위 국민주택사업주체에 대하여 그 동의를 받아주는 제반절차를 취하여 달라는 요구를 포괄하여 수분양자명의변경절차를 이행하라는 청구를 할 수도 있다.(대법원 1991.9.24. 선고 90다8879 판결)

㊟ 명의변경절차이행 청구(택지분양권)

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 소외 한국토지개발공사와 사이에 1983. 10. 6. 체결한 분양계약상의 1982. 8. 29. 권리의무승계를 원인으로 하는 피분양자 명의변경절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 한국토지개발공사로부터 택지를 분양받을 권리를 전전매수한 자에게 위 명의변경절차 이행을 명한 사례

한국토지개발공사가 토지개발사업을 시행하면서 그 사업시행지구내에 위치한 건물소유자들에게 그 건물을 철거하는 대가로 위 공사가 개발한 택지의 일정면적을 분양해 주면서 위 택지를 분양받을 권리(분양권)의 전매를 금지하고 있는 경우 위 분양권을 매도한 자가 이를 전전매수한 선의의 제3자에게 위 전매금지의 특약으로서 대항할 수 없고 또 위 공사가 전매를 이유로 위 분양계약을 현실적으로 무효화시키지 아니한 이상 위 분양권매도인의 전전매수인에 대한 분양계약상 권리자의 명의변경절차이행의무가 이행불능에 빠졌다고 할 수도 없다.(서울고법 1984.11.30. 선고 84나2776 판결)

㊟ 명의변경절차이행 청구(예비적 병합, 택지분양권)

(주위적 청구취지)

피고는 원고에게 피고와 소외 한국○○개발공사 사이에 체결된 별지 목록 기재 부동산에 대한 1984. 11. 15.자 분양계약에 관하여 1984. 7. 19. 권리의무승계를 원인으로 한 피분양자 명의변경절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

(예비적 청구취지)

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 1984. 7. 19. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] ① 택지분양권의 양수를 원인으로 한 분양자명의변경절차이행 청구권의 성질 및 양도의 대항요건

택지분양권의 양수를 원인으로 한 분양자명의변경절차이행청구권을 일종의 채권이라 할 것이고, 그 경우 특단의 사정이 없는 한 채권양도에 준하여 그 양도를 채무자에게 대항하기 위하여는 그 양도의 통지나 승낙이 있어야 한다.

② 채무자가 채권양도의 통지를 받거나 그 승낙할 이익을 미리 포기한 것으로 인정한 사례
택지개발사업지구내의 택지를 분양받은 자(수분양자)가 그 택지분양권은 타에 양도하면서 장래

택지가 분양되면 위 분양권을 전전양수한 자에게 직접 그 분양자명의변경에 필요한 모든 절차를 이행하여 주기로 특약하였다면 이는 위 택지수분양자가 택지분양권이 전전양도되는 경우를 예상하여 그에 대한 채권양도의 통지를 받거나 그 승낙을 할 이익을 미리 포기하여 그 통지나 승낙없이 그 채권양도를 위 택지수분양자에게 대항할 수 있게 하는 특약을 한 것으로 볼 것이다.(대법원 1987.3.24. 선고 86다카908 판결)

☐ 명의변경절차이행 청구(택지분양권)

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 소외 한국○○개발공사와 사이에 1983. 10. 5. 체결한 분양계약상의 피분양자 명의변경절차를 이행하라.
소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 소위 택지분양권 양도계약의 효력

한국토지개발공사가 택지개발사업을 시행하면서 동 지역 내에 있는 철거민에 대하여 주택철거에 대한 보상 외에 앞으로 동 회사가 위 택지개발사업지구에 조성하는 택지 중 일부를 우선적으로 분양받을 수 있는 권리(택지분양권)를 주면서, 위 택지분양권의 양도를 금지하고 있다 할지라도, 위 사유만으로 택지분양권양도계약이 원시적으로 이행불능이어서 무효라고 할 수는 없다.(서울고 법 1985.2.19. 선고 84나3518 판결)

☐ 분양권명의변경절차이행 청구(이주택지, 대위에 의한)

피고는 소외 이정빈에게 ○○시 ○○단지 이주택지 34블록 4롯데 대 259㎡에 관하여 1979. 4. 18. 매매를 원인으로 한 ○○시 보관 이주택지에 관한 수분양자대장상의 수분양자 명의변경절차를 이행하라.
소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 개발구역 편입에 따른 이주택지에 대한 분양권이 전전매도된 경우

개발구역 편입에 따른 이주택지에 대한 분양권이 전전매도된 후에 위 이주택지의 위치가 처음 예정된 곳과 다른 택지로 변경, 확정된 경우에 있어, 전전매수인이 전매인을 대위하여 당초 수분양자를 상대로 시에 보관된 위 이주택지에 관한 수분양자대장상의 수분양자 명의를 당초 수분양자로부터 전매인 앞으로 변경하는 절차의 이행을 구하는 청구를 인용한 사례.(대법원 1991. 7. 26. 선고 91다14017 판결)

☐ 무허가건물소유자명의변경 청구

피고들은 연대하여 원고에게 별지 목록 기재 건물에 관하여 1984. 10. 28. 매매를 원인으로 한 서울 ○○구 ○○로 10(○○동) 동사무소 비치 무허가건물대장상의 소유권자 명의변경절차를 이행하라.
소송비용은 피고들이 부담한다.

부동산의 표시

서울 ○○구 ○○동 753

세멘벽돌조 스테이지붕

건평 1층 54.56㎡ 2층 54.56㎡

(서울 ○○구 ○○동 동사무소 비치 무허가건물대장상 기재)

소재지 서울 ○○구 ○○로 752길 15

건물면적 48㎡

대지면적 60㎡

가옥구조 주거겸용 건물번호 제308호

※ 무허가건물을 양수한 자가 양도인에 대하여 무허가건물 대장상의 명의변경을 구할 소의 이익이 있는가에 관하여는 부정되나,⁴¹³⁾ 예외적으로 소의 이익이 긍정되기도 한다.⁴¹⁴⁾⁴¹⁵⁾

❖ 주택분양권명의변경절차이행 청구

피고는 원고에게 서울 ○○구 ○○동 556-3(○○로556길 3) 지상 건물에 대한 철거보상으로 서울○○지구 102부락 내 토지 8,460㎡ 중 20㎡에 해당하는 공유지분을 이주자택지로 공급받았음이 기재된 한국○○공사 비치의 이주자택지 피공급자 명부상 위 공유지분의 피공급자 명의를 피고로부터 원고 앞으로 변경하는 절차를 이행하라.

[참조판례] 한국토지개발공사에 비치된 토지 피공급자명부상의 수분양자명의 변경을 구하는 소송

- 413) 무허가건물대장은 무허가건물의 정비에 관한 행정상의 사무처리의 편의를 위하여 작성 비치된 대장으로서 그 대장상의 기재에 의하여 무허가건물에 관한 권리의 변동이 초래되거나 공시되는 효과가 생기는 것이라 할 수 없으므로 무허가 건물에 관하여 그 무허가건물대장상의 명의변경을 구하는 그 이익이 없다.(대법원 1992. 2. 14. 선고 91다29347 판결)
- 414) 무허가 건물대장이 건물의 물건변동을 공시하는 법률의 등록원부가 아니고, 권리명의자의 변경 기재가 물건변동의 공시방법은 아니라 하더라도 무허가 건물대장상의 명의변경을 구하는 청구가 일률적으로 법률상 소의 이익이 없다고 할 수 없고, 무허가건물이라도 철거되는 경우 일정 시점 이전에 축조되어 항공 촬영도면에 수록되어 있는 건물은 건물보상 및 시영아파트를 특별분양할 예정이 라면, 무허가건물대장상 그 소유명의자로 등재된 사람은 특별한 사정이 없는 한 건물철거에 따른 보상청구권이나 시영아파트 분양권을 받을 수 있는 지위를 가지게 될 것이므로 소로써 그 명의변경절차의 이행을 청구할 이익이 있다.(대법원 1992. 4. 28. 선고 92다3847 판결)
- 415) 서울특별시시판악구무허가건물정비사업에대한보상금지급조례(1988.5.1. 조례 제57호)와 그 시행규칙(1988.5.1. 규칙 제43호)에 의하면 서울특별시의 산하 구청은 일정한 범위의 무허가건물에 대하여는 이를 양성화하여 이것을 철거하는 경우 소정의 보상을 하도록 되어 있으므로 이와 같은 무허가건물대장은 건물의 소유권에 관한 권리변동을 공시하는 것은 아니라 할지라도 여기에 등재된 무허가건물을 양수한 자는 그 소유자 명의의 변경을 청구할 이익이 있다.(대법원 1991.11.12. 선고 91다21244 판결)

이 소의 이익이 있는지 여부

한국토지개발공사에 비치된 토지 피공급자명부가 물권의 득실변경을 가져오는 공부는 아니라 하더라도 이에 등재됨으로써 위 공사와의 관계에서 수분양자로서의 지위가 확인되고 또한 이에 등재됨으로써 장차 대금을 완납할 경우에 토지에 관하여 공사로부터 직접 그 소유권이전등기를 넘겨받을 수 있는 지위를 가지게 되는 것이므로 그 명의변경을 구하는 소송은 소의 이익이 있다.(대법원 1991.10. 8. 선고 91다20913 판결)

라. 무허자동차학원인가·체비지등록·토지입주권·양도양수인가

㉠ 무허자동차학원인가명의변경 청구(예비적 병합, 대위에 의한)

(주위적 청구취지)

피고는 소외 김종은에게 별지 제3목록 기재 자동차학원인가에 관하여 설립자 명의를 소외 김종은으로 변경하는 인가명의변경절차를 이행하고, 별지 제2목록 기재 물건을 인도하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

(예비적 청구취지)

피고는 원고로부터 20,000,000원을 지급받음과 상환으로 원고에게 별지 제3목록 기재 자동차학원인가에 관하여 설립자 명의를 변경하는 인가명의변경절차를 이행하고, 같은 제2목록 기재 물건을 인도하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] ① 학원의설립·운영에관한법률 제5조 제2항에 의한 학원의 설립인가의 성질과 학원의 수인가자 지위의 양도의 허부

학원의설립·운영에관한법률 제5조 제2항에 의한 학원의 설립인가는 강학상의 이른바 허가에 해당하는 것으로서 그 인가를 받은 자에게 특별한 권리를 부여하는 것은 아니고 일반적인 금지를 특정한 경우에 해제하여 학원을 설립할 수 있는 자유를 회복시켜 주는 것에 불과한 것이기는 하지만 위 법률 제5조 제2항 후단의 규정에 근거한 같은법시행령 제10조 제1항은 설립자의 변경을 변경인가사항으로 규정하고 있어 학원의 수인가자의 지위(이른바 인가권)의 양도는 허용된다.

② 학원인가에 관한 설립자 명의변경절차이행을 구하는 소의 적부

학원의 수인가자의 지위를 양도받은 자가 그 설립자 변경으로 인한 변경인가를 받기 위하여는 양도인의 인가행정청에 대한 변경인가신청의 의사표시를 요한다고 할 것이며 양도인이 그러한 신청의 의사표시를 거부할 때에는 양수인은 그 의사표시에 갈음하는 판결을 청구할 권리보호의 이익이 있다고 할 것이고 행정청이 반드시 그러한 변경인가를 하여야 하는 것은 아니라거나 또는 행정청으로부터 그러한 변경인가신청이 거부될 가능성이 있다는 점만으로 권리보호의 이익이 부정될 수는 없으므로 학원인가에 관한 설립자 명의변경절차의 이행을 구하는 소는 적법하다.(대법원 1992. 4. 14. 선고 91다39986 판결)

㉔ 명의변경말소이행 청구(체비지)

(주위적 청구취지)

원고들에게 서울특별시에 비치된 체비지대장상, 피고 임○○은 별지 기재 부동산 중 340/840 지분에 관하여 1969. 4. 23. 및 1978. 12. 26. 접수 각 매수인 명의변경등록의, 같은 이○○은 같은 부동산 중 같은 지분에 관하여 1969. 4. 23. 접수 매수인명의변경등록의, 같은 김○○은 같은 부동산 중 255/840 지분에 관하여, 1978. 12. 26. 접수 매수인명의변경등록의, 같은 최○○은 같은 부동산 중 85/840 지분에 관하여 1978. 12. 26. 접수 매수인명의변경등록의 각 말소등록절차를 이행하라.

소송비용은 피고들이 부담한다.

(예비적 청구취지)

별지 기재 부동산 중 680/840 지분에 관하여 서울특별시에 비치된 체비지대장상 1967. 2. 4. 소외 김○○ 명의로 경료된 매수인 명의변경등록이 무효임을 확인한다.

소송비용은 피고들이 부담한다.

[참조판례] ① 체비지 매각대장상의 소유자명의등록말소나 변경을 구할 소의 유무
체비지 매각대장은 체비지에 관한 사무처리의 편의를 도모하기 위하여 작성비치한 행정목적의 대장일 뿐 그 대장의 기재에 의하여 그 대장에 기재된 부동산에 관한 권리의 변동이 생기거나 또는 공시되는 것은 아니므로 그 대장에 진실에 반한 등재가 되어 있어 사실상 권리관계에 다툼이 있는 경우라 할지라도 그에 대하여 소송상 진실한 권리관계의 확인을 청구함으로써 충분할 뿐 그 대장상의 등록말소나 변경을 구할 필요는 없다.

② 특정물의 권리귀속에 관한 분쟁이 있는 경우 상대방권리의 소극적 확인을 구할 소의 유무
특정물에 관하여 권리가 없는 자는 그 특정물에 관하여 다른 사람이 어떤 권리가 있고 없음을 따질 아무런 법률상 이익이 있다고 할 수 없고 또한 그 특정물에 관하여 권리가 있는 자라 할지라도 그 특정물에 관한 권리의 귀속에 대하여 분쟁이 있으면 특단의 사정이 없는 한 상대방에게 그 권리가 없다는 확인을 청구할 것이 아니라 자기에게 권리가 있다고 적극적 확인을 청구하는 것이 필요하다.(1983.11.24. 서울고법 82나4564 판결)

[참조판례] ① 체비지 양도의 공시방법

시행자가 체비지를 제3자에게 처분하는 경우 또는 그 이후에 체비지가 전전 양도되는 경우 공시방법을 갖추는 필요가 있는데, 법률은 이에 관하여 아무런 규정도 두고 있지 아니하지만 양수인이 취득하는 권리의 성질과 토지구획정리사업시행자가 체비지 양수를 신고받아 이를 체비지대장에 등재하는 것이 토지구획정리사업의 실무 내지는 관행으로 되어 있는 점 및 같은 법 제45조, 제79조와 같은법시행령 제30조 제3호, 제40조가 시행자가 시행지구 안의 토지에 관한 권리를 가진 자의 성명 및 그 권리의 내용을 기재한 서류를 비치하고 이해관계인의 요구가 있을 때에는 이를 열람시켜야 하며 시행지구 안의 토지에 관한 권리를 가진 자에 변동이 있을 때에는 그 당사자는 그 사유가 발생한 날로부터 15일 이내에 관계증명서류를 첨부하여 이를 신고하여야 한다고 규정하고 있는 점 등을 고려하여 본다면, 체비지에 대한 인도 내지 점유 외에 사업시행자가 관리하는 체비지대장상의 등재도 그 공시방법이라고 할 것이다.

② 점유 또는 체비지대장상의 등재 중 어느 하나의 요건을 먼저 갖춘 체비지 양수인의 지위

점유 또는 체비지대장상의 등재 중 어느 하나의 요건을 먼저 갖춘 체비지 양수인은 다른 이중양수인에게 그 권리 취득을 대항할 수 있음은 물론이고 당해 토지에 관하여 물권 유사의 사용수익권을 취득하였다가 환지처분공고 익일에 같은 법에 의하여 소유권을 원시적으로 취득하게 되는 것이다. (대법원 1995.3.10. 선고 93다57964 판결)

[참조판례] 토지구획정리사업시행자가 매도한 체비지를 전전매수하여 인도받은 자의 권리관계 토지구획정리사업법 제54조, 제57조 제4항, 제62조 제6항의 규정에 따라 환지처분전에 사업시행자가 체비지 지정을 하여 이를 매도하고 그것이 전전양도된 경우 전전매수인이 토지의 인도를 받았다면 그 매수인은 당해 토지에 관하여 물권 유사의 사용수익권을 취득하였다가 환지처분공고 익일에 위 법에 의하여 소유권을 원시적으로 취득하게 된다. (대법원 1993.11.9. 선고 93다16642 판결)

❖ 체비지등록명의변경 청구

피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 대한 각 3,305.8/53,073.5지분에 관하여 피고의 체비지대장상 소유자 명의를 소의 ○○산업 주식회사 명의로 변경하는 절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 토지구획정리조합의 체비지대장상 소유자로 등재된 자를 상대로 명의변경절차 이행의 의사 진술을 명하는 승소 확정판결을 받은 자가 그 조합에 대하여 자신 명의로의 변경등재를 청구할 수 있는지 여부

체비지대장은 기본적으로는 토지구획정리조합이 그 사업 시행의 편의 또는 체비지의 관리를 위하여 작성·비치하는 것으로서 토지구획정리조합은 체비지대장상 소유자 명의를 그가 정한 절차나 방법에 따라 등재하거나 변경하는 것에 불과하므로, 체비지대장상 소유자로 등재된 자를 상대로 그 체비지에 관하여 명의변경절차를 이행하라는 의사의 진술을 명하는 승소 확정판결을 받은 자로서는 토지구획정리조합이 체비지대장상의 명의변경 등재의 실행을 구하는 요구에 불응한다 하더라도, 달리 특별한 사정이 없는 한 토지구획정리조합을 상대로 그 불이행에 따른 손해배상을 구하는 것은 별론으로 하고, 토지구획정리조합에 대하여 직접 체비지대장상의 명의변경 등재의 실행을 강제할 무슨 근거나 권원이 있다고 할 수는 없다. (부산지법 1996.10.24. 선고 96가합6243 판결 ; 항소)

❖ 토지입주권명의변경 청구

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 토지에 관한 양잠단지입주권 명의변경절차를 이행하고, 위 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 토지인도 부분에 한하여 가집행할 수 있다.

[참조판례] 양잠단지 입주권 명의변경 절차 이행청구의 소의 권리보호이익

양잠단지입주권은 비록 분양 전이라도 토지의 독점사용권과 분양대금 완납후의 소유권이전등기청구권 등의 재산적 가치가 있는 권리 및 분양대금지급 등의 의무가 포함된 포괄적 지위로서 비록 그 처분에 관할 관청의 승인 절차가 필요하다 하더라도 처분 가능한 일종의 재산권이고, 이를 양도, 양수함에 군의 승인을 얻기 위하여 양도인의 협력이 필요하다면 양도인의 위 군에 대한 의사표시를 구하는

소로써 권리 보호의 이익이 있다.(제주지법 1988.5.6. 선고 87나21 판결)

㊟ 공유수면매립면허로 인한 권리의무의 양도양수인 신청절차 이행청구

피고는 원고에게 별지 목록 기재 공유수면매립면허에 관하여 1986. 3. 15. 양도양수계약을 원인으로 하여 서울지방국토관리청장에 대한 공유수면매립 권리의무 양도양수인가 신청절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 공유수면매립면허로 인한 권리의무의 양수인이 양도인을 상대로 양도양수인가신청절차의 이행을 구할 수 있는지 여부

공유수면매립법 제20조, 같은법시행령 제29조 제1항, 같은법시행규칙 제13조의 각 규정에 비추어 보면, 공유수면매립면허로 인한 권리의무의 양도는 당사자가 자유로이 할 수 있도록 하되 그에 관한 공법적 규율의 필요성에 따라 행정관청의 인가를 그 효력요건으로 한 것이어서 이러한 권리의무의 양도계약을 체결한 당사자는 완전한 권리의무의 이전을 위한 위 양도계약 자체의 효력으로써 행정관청의 인가라는 효력요건 구비를 위하여 상호협력할 계약상의 의무를 부담하게 되는 것이므로 위 권리의무의 양수인은 인가신청절차의 이행을 거부하는 양도인을 상대로 그 인가절차의 이행에 협력하는 의사의 진술을 소구할 수 있다.(1990.8.16. 90가합4247)

마. 주주명의 · 영업허가 · 면허 명의변경 등

㊟ 주주명의변경 청구(예비적 병합, 명의신탁계약해지로 인한)

(주위적 청구취지)

피고 윤일남은 원고 김일남에게 소위 ○○기업 주식회사의 보통주식(이하, 위 주식이라고 한다) 1,000주에 관하여 피고 안영수는 원고 김이남에게 위 주식 500주에 관하여, 피고 이영철은 원고 김이남에게 위 주식 800주에 관하여, 피고 천재구는 원고 김삼남에게 위 주식 700주에 관하여, 피고 송병은은 원고 김삼남에게 위 주식 700주에 관하여, 피고 송재열은 원고 김사남에게 위 주식 1,000주에 관하여, 피고 김동국은 원고 김사남에게 위 주식 900주에 관하여 각 이 사건 소장부분 송달일자 명의신탁계약해지를 원인으로 한 명의개서절차를 이행하라.

(예비적 청구취지)

피고 윤일남은 원고 김일남에게 위 주식 1,000주를, 피고 안영수는 원고 김이남에게 위 주식 500주를, 피고 이영철은 원고 김이남에게 위 주식 800주를, 피고 천재구는 원고 김삼남에게 위 주식 700주를, 피고 송병은은 원고 김삼남에게 위 주식 700주를, 피고 송재열은 원고 김사남에게 위 주식 1,000주를, 피고 김동국은 원고 김사남에게 위 주식 900주를 각 양도하라.

[참조판례] ① 회사성립 후 또는 신주의 납입기일 후 6월이 경과하도록 회사가 주권을 발행하지 아니한 경우 주식양수인이 회사에 대하여 명의개서를 청구할 수 있는지 여부

주권발행 전에 한 주식의 양도도 회사성립 후 또는 신주의 납입기일 후 6월이 경과한 때에는 회사에 대하여 효력이 있는 것으로서, 이 경우 주식의 양도는 지명채권의 양도에 관한 일반원칙에 따라 당사자의 의사표시만으로 효력이 발생하는 것이고, 상법 제337조 제1항에 규정된 주주명부상의 명의개서는 주식의 양수인이 회사에 대한 관계에서 주주의 권리를 행사하기 위한 대항요건에 지나지 않는 것이므로, 회사성립 후 또는 신주의 납입기일 후 6월이 경과하도록 회사가 주권을 발행하지 아니한 경우에 당사자간의 의사표시만으로 주식을 양수한 사람은 특별한 사정이 없는 한 양도인의 협력을 받을 필요없이 단독으로 자신이 주식을 양수한 사실을 증명함으로써 회사에 대하여 그 명의개서를 청구할 수 있다.

② 주주명부의 신탁자가 명의신탁계약을 해지한 경우의 법률관계

주주명의를 신탁한 사람이 수탁자에 대하여 명의신탁계약을 해지하면 바로 주주의 권리가 명의신탁자에게 복귀하는 것이지 주식의 양도를 위하여 새로 법률행위를 하여야 하는 것은 아니다.(대법원 1992. 10. 27. 선고 92다16386 판결)

㉠ 주식명의개서(본소) 청구·독립당사자참가

[본소 : 주식명의개서]

피고는 원고들에게 별지 주식목록 기재 제1주식 중 각 1,440주에 관하여 주주명부상 명의개서절차를 이행하라.
소송비용은 피고가 부담한다.

[독립당사자참가]

(주위적 청구취지)

별지 주식목록 기재 제1주식 중 617주는 독립당사자참가인(이하, 참가인이라 한다) 안○숙의, 각 411주는 참가인 김○형, 김○만의 각 소유임을 확인한다.

피고는 별지 주식목록 기재 제1주식 중 참가인 안○숙에게 617주에 관하여, 참가인 김○형, 김○만에게 각 411주에 관하여 주주명부상 명의개서절차를 이행하라.

(예비적 청구취지)

별지 주식목록 기재 제1주식 중 573주는 참가인 안○숙의, 각 433주는 참가인 김○형, 김○만의 각 소유임을 확인한다.

피고는 별지 주식목록 기재 제1주식 중 참가인 안○숙에게 573주에 관하여, 참가인 김○형, 김○만에게 각 433주에 관하여 주주명부상 명의개서절차를 이행하라.

[참조판례] ① 유류분반환청구권의 성질 및 그 반환청구의 대상

형성권인 유류분반환청구권의 성질상 그 반환청구권의 행사에 의하여 유류분 산정의 기초가 되는 재산에 산입되는 재산의 증여나 유증은 유류분을 침해하는 한도에서 당연히 실효되고 증여나 유증을 받을 자의 권리는 그 한도에서 유류분권리자에게 귀속되나, 그와 같은 유류분권을 침해하는 범위는

상속인들의 유류분, 그 산정의 기초가 되는 재산, 유류분액과 구체적인 상속이익 등을 따져 보아야 하는 것으로 특정재산의 일정부분(유류분율)이 바로 유류분반환청구권의 대상이 되는 것이다.

② 공동상속인 중 1인의 특별수익분이 유류분 산정의 기초가 되는 재산에 포함되는지 여부
공동상속인 중 1인이 피상속인의 생전증여에 의하여 피상속인으로부터 받은 특별수익은 민법 제 1118조에 의하여 준용되는 민법 제1008조의 해석상 그 증여가 상속개시 1년 이전에 이루어졌는지 여부, 유류분권자에게 손해를 가하는 것을 알고 한 증여인지 여부를 불문하고 상속개시 당시의 시가 상당액으로 평가하여 유류분 산정의 기초가 되는 재산에 산입하여야 한다.

③ 유류분침해액의 산정기준이 되는 상속액의 의미

유류분침해액의 산정기준이 되는 상속액은 피상속인의 적극재산, 소극재산 및 특별수익분을 포함하여 공동상속인들이 피상속인의 사망으로 인하여 받게 되는 구체적 이익이라고 보아야 한다.(북부지원 1999. 1. 27. 선고 96가단37296, 46863 판결 ; 항소·상고기각)

㉠ 주주명의개서 청구

피고는 원고에게 별지 제1목록 기재의 주식 17,910주에 관한 주주명부상의 주주명의를 원고 명의로 개서하는 절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] ① 주권의 기재사항을 흠결한 채 대표이사가 단독으로 발행한 주권의 효력
대표이사가 주권 발행에 관한 주주총회나 이사회 결의 없이 주주 명의와 발행연월일을 누락한 채 단독으로 주권을 발행한 경우, 특별한 사정이 없는 한 주권의 발행은 대표이사의 권한이라고 할 것이고, 그 회사 정관의 규정상으로도 주권의 발행에 주주총회나 이사회 결의를 거치도록 되어 있다고 볼 근거도 없으며, 기명주권의 경우에 주주의 이름이 기재되어 있지 않다거나 또한 주식의 발행연월일의 기재가 누락되어 있다고 하더라도 이는 주식의 본질에 관한 사항이 아니므로, 주권의 무효 사유가 된다고 할 수 없다.

② 정관에 규정된 병합 주권의 종류와 다르게 발행된 주권의 효력

실사 대표이사가 정관에 규정된 병합 주권의 종류와 다른 주권을 발행하였다고 하더라도 회사가 이미 발행한 주식을 표창하는 주권을 발행한 것이라면, 단순히 정관의 임의적 기재사항에 불과한 병합 주권의 종류에 관한 규정에 위배되었다는 사유만으로 이미 발행된 주권이 무효라고 할 수는 없다.(대법원 1996. 1. 26. 선고 94다24039 판결)

㉠ 주식명의개서 청구

피고는 원고에게 별지 목록 주권에 관하여 명의개서절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 전소송에서의 소송행위와 모순된 주장은 신의칙상 허용될 수 없다고 한 사례
갑의 을 회사에 대한 대여금청구의 전소송에서 을이 위 대여금채무는 을 회사주식을 갑에게 양도함으로써 대물변제로 인하여 소멸하였다고 항변하여 그 항변이 받아들여져 갑의 위 대여금청구가 기각되고 그 판결이 확정된 이후 갑이 위 확정판결이유에 따라 을 회사에 대하여 위 주식을 대물변제로 취득하였다고 주장하면서 그 주식의 명의개서절차이행을 청구하자 을 회사가 전소송의 소송행위

와 모순되게 위 대물변제는 권한 없는 자에 의하여 이루어진 것으로서 무효라고 주장하는 것은 신의칙상 허용될 수 없다.(1988.10.5. 선고 87가합2380 판결)

☐ 면허명의변경등 청구(건설업면허)

피고는 원고에게 철물공사업면허 부산 제10-122호(변경전: 강구조물공사업면허 부산 제11-123호), 상하수도설비공사업면허 부산 제12-124호(변경전: 부산 제12-120호), 토공사업면허 부산 제22-142호에 관한 건설업의 양도양수인가 신청절차를 이행하고, 1982. 5. 15.부터 위 건설업의 양도양수인가 신청절차 이행일까지 월 1,250,000원의 비용로 계산한 돈을 지급하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

☐ 영업허가명의변경 청구(예비적 병합)

(주위적 청구취지)

피고는 원고에게 1983. 1. 21.자 서울 ○○구청장 허가 제77호로 된 영업소재지 서울 ○○구 ○○동 53-101, 102, 영업소명칭 행복장, 영업의 종류 공중목욕장업의 영업허가명의에 관하여, 1983. 10. 13.자 서울 ○○구청장 허가 제147호로 된 영업소재지 서울 ○○구 ○○동 53-101, 102, 영업소명칭 행복장, 영업의 종류 여관의 영업허가명의에 관하여 각 1985. 1. 14. 양도로 인한 대표자명의변경절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

(예비적 청구취지)

피고는 원고에게 위 각 영업허가의 폐업신고절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 목욕장이나 숙박업시설을 양수받은 자가 양도인을 사대로 명의변경등록절차의 이행을 청구할 수 있는지 여부

공중목욕장영업허가나 숙박업영업허가는 이른바 대물적 허가로서 그 이전성이 인정되기는 하지만 그 경우에도 영업의 시설이나 영업상의 이익이 이전될 뿐 질서허가로서 영업의 자유를 회복시켜주는 것에 불과한 허가권 자체가 이전된다고는 할 수 없으므로, 용도가 목욕장 및 여관으로 된 건물을 매수하여 그 소유권을 취득한 자는 새로운 영업허가를 받아야 하고 따라서 양도인에 대하여 민사소송으로 명의변경등록절차의 이행을 구하는 것은 허용될 수 없다.(서울고법 1986. 10. 10. 선고 86나615 판결)

[참조판례] 다방영업허가 명의변경을 민사상 소구할 수 있는지 여부

식품위생법과 같은법시행규칙의 여러 관계 규정을 종합하여 고려하면, 임차인이 임대인으로부터 종래 다방 용도로 사용되어 왔던 임대인 소유인 건물의 지하 부분을 임차함에 있어 임대차기간 중에 임차인 명의로 다방영업허가를 받아 다방업을 경영하되 임대차기간 만료시에는 그 허가명의를 임대인 명의로 변경하여 주기로 약정하고 다방영업허가를 받아 다방업을 영위하다가 임대차기간이

만료되어 임대인에게 건물 부분을 명도한 경우, 이는 임차인이 그 영업을 양도한 때에 준한다고 봄이 상당하여 임대인이 다방의 영업자의 지위를 승계하는 경우라고 할 것이므로, 임차인은 임대인에게 다방영업허가명의를 변경절차를 이행할 의무가 있고, 임대인은 이를 소구할 수 있다.(대법원 1997. 4. 25. 선고 95다19591 판결)

바. 공탁물수령자명의변경

⊗ 공탁물수령자명의변경 청구(토지보상금, 상속)

선택적으로, ○○지방법원 ○○지원 90년 금 제1658호 공탁금 중 원고 차○○, 원고 황일남이 각 39,144,000원에 대하여, 원고 황이남, 원고 황삼남이 각 26,096,000원에 대하여, 각 출급청구권이 있음을 확인한다. 또는 피고는 원고들에게 ○○지방법원 ○○지원 90년 금 제1658호로 130,480,000원을 공탁한 공탁서상의 공탁물수령자를 원고들로 변경하는 명의변경절차를 이행하라.