

# 종중소유 위토를 명의신탁받은 종중원이 사망한 경우,

## LAW Common Sense Information



글 \_ 박종복 변호사

종중은 그 종중원의 상속인들을 상대로 명의신탁해지를 원인으로한 소유권이전등기절차이행청구의 소를 제기하여 승소한 뒤 소재지 관서 발급의 위토확인서를 첨부하면 종중 앞으로 이전등기할 수 있다.

본인이 속해있는 김씨문중에서는 본인 10대조 산소 수호를 위한 위토 1,500평을 종중원 갑에게 명의신탁하여 왔다. 최근 갑이 사망하자, 갑의 상속인들이 종중 앞으로의 이전등기를 거절하고 있다. 대책은? 종중은 농지를 취득할 수 없다는데 사실인가?

현행 농지법상 농지는 농업인 또는 농업법인이 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 경우가 아니면 취득할 수 없는 것이므로 종중은 원칙적으로 농지를 취득할 수 없을 것이다. 다만 당해 농지가 농지개혁 당시 위토대장에 등재된 기존 위토인 경우에는 예외적으로 종중도 농지를 소유할 수 있다.

따라서 만약 위 토지가 귀하 10대조 산소의 수호를 위한 종중소유 위토로서 과거부터 이용되어 왔고 그 내용이 위토대장에 등재되어 있다면, 위와 같은 사실을 확인하는 위토대장 소관청 발급의 증명서를 발부받아 관할 등기소에 제출하여 종중이 그 명의로 농지를 취득할 수 있을 것이다.

그런데 명의수탁자 갑이 이미 사망하였고 그 상속인들이 종중 앞으로의 등기이전을 거부하고 있으므로 부득이 소송을 할 수 밖에 없는데, 명의수탁자 갑의 상속인들은 명의수탁자인 갑의 지위 역시 상속받게 되는 것이므로 종중에게 농지의 소유권을 이전하여 줄 의무 역시 상속받았다. 따라서 위 김씨문중은 명의수탁자인 갑의 상속인들을 상대로 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기 청구소송을 제기하여 승소한 승소확정 판결문과 위토대장 소관청의 위토확인서를 발급받아 관할 등기소에 이전등기신청을 하면 위 농지의 소유권을 취득할 수 있을 것이다.

