

청주지방법원 영동지원 2021. 7. 21 선고 2020가합564(본소), 2020가합625(반소) 판결
[등기명의인표시변경등기말소 · 부동산명도]

전 문

원고(반소피고)A조합

소송대리인 변호사 민진국

피고(반소원고)B지부

소송대리인 변호사 최영준

소송복대리인 변호사 박정훈

변론 종결2021. 6. 23.

판결 선고2021. 7. 21.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 별지 목록 제3항 기재 부동산을 인도하라.
2. 원고(반소피고)의 본소청구 및 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 그 10분의 9는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 별지 목록 기재

각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 하고, 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산을 함께 언급할 경우에는 '이 사건 토지'라 하며, 별지 목록 제3항 기재 부동산을 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 청주지방법원 영동지원 2019. 12. 19. 접수 제13836호로 마친 등기명의인표시변경등기(대표자변경) 및 같은 법원 2019. 12. 19. 접수 제13837호로 마친 등기명의인표시변경등기(명칭변경, 이하 위 각 등기를 통틀어 '이 사건 등기'라 한다)의 각 말소등기절차를 이행하라.

반소: 원고는 피고에게 이 사건 각 부동산을 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. B지부(현재 피고의 명칭이기도 하지만, 뒤에서 보는 바와 같이 2018. 6.경 소속 회원들 다수가 탈퇴한 사실이 있는데, 이하에서는 피고와 구분하여 다수의 회원들이 탈퇴하기 전의 단체를 지칭하기 위해 위 명칭을 사용하기로 하고, 필요에 따라 대표자를 표시한다, 이하 'B지부'라 한다)는 일반음식점 영업 허가를 받은 영업자를 회원으로 하여 회원 상호간의 화합, 복리 및 권익 증진 등을 도모할 목적으로 하는 단체이다. 또한 B지부 및 그 상부조직인 C지회는 모두 사단법인 D(이하 'D'라 한다) 산하의 지부 및 지회이다.

나. C지회는 2018. 6. 7. B지부의 대표자였던 지부장 E을 제명하는 결정을 하였다.

다. B지부(대표자 직무대행자 F)는 2018. 6. 15. 임시총회(이하 '이 사건 임시총회'라 한다)를 개최하였는데, 재적대의원 107명 중 85명이 출석한 이 사건 임시총회에서, ① D에서의 탈퇴(찬성 69, 반대 14, 기권 2), ② B지부의 자산 이관(찬성 68, 반대 15, 기권 2), ③ G협회로 전향(찬성 68, 반대 15, 기권 2)에 대한 결의(이하 '이 사건 결의'라 한다)가 이루어졌다.

라. 피고는 2018. 8. 30. 임시총회를 개최하였고, 위 임시총회에서 H를 새로운 지부장으로 선출하는 내용의 결의가 이루어졌다.

마. 원고는 2020. 7. 1. 총회를 개최하였고, 위 총회에서 정관 제정 및 대표자 선출, 진행 중인 이 사건 소송 추인의 건 등에 대한 결의가 이루어졌다.

바. 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 마쳐진 등기 중 이 사건과 관련된 등기는 다음과 같다(관할등기소: 청주지방법원 영동지원).

7	소유권이전	2015. 2. 16. 제1761호	2015. 2. 10. 매매	소유자 B지부 대표자 I
7-1	등기명의인표시변경 7번	2017. 3. 27. 제3140호	2017. 3. 10. 대표자변경	대표자 성명(명칭) E
7-2	등기명의인표시변경 7번	2018. 6. 28. 제7294호	2018. 6. 22. 대표자변경	대표자 성명(명칭) F
7-3	등기명의인표시변경 7번	2018. 6. 28. 제7295호	2018. 6. 22. 명칭변경	B지부의 성명(명칭) A조합
7-4	등기명의인표시변경 7번	2019. 12. 19. 제13836호	2018. 8. 30. 대표자변경	대표자 성명(명칭) H
7-5	등기명의인표시변경 7번	2019. 12. 19. 제13837호	2019. 12. 13. 명칭변경	A조합의 성명(명칭) B지부

사. 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 마쳐진 등기 중 이 사건과 관련된 등기는 다음과 같다(관할등기소: 청주지방법원 영동지원).

7	소유권이전	2015. 2. 16. 제1761호	2015. 2. 10. 매매	소유자 B지부 대표자 F
7-1 (전 7-3)	등기명의인표시변경 7번	2018. 6. 28. 제7295호	2018. 6. 22. 명칭변경	B지부의 성명(명칭) A조합
7-2	등기명의인표시변경 7번	2019. 12. 19. 제13836호	2018. 8. 30. 대표자변경	대표자 성명(명칭) H
7-3	등기명의인표시변경 7번	2019. 12. 19. 제13837호	2019. 12. 13. 명칭변경	A조합의 성명(명칭) B지부

아. 이 사건 건물에 관하여 마쳐진 등기 중 이 사건과 관련된 등기는 다음과 같다(관할등기소: 청주지방법원 영동지원).

1	소유권보존	2015. 2. 16. 제1760호		소유자 B지부 대표자 I
1-1	등기명의인표시변경 7번	2017. 3. 27. 제3140호	2017. 3. 10. 대표자변경	대표자 성명(명칭) E
1-2	등기명의인표시변경 7번	2018. 6. 28. 제7294호	2018. 6. 22. 대표자변경	대표자 성명(명칭) F
1-3	등기명의인표시변경 7번	2018. 6. 28. 제7295호	2018. 6. 22. 명칭변경	B지부의 성명(명칭) A조합
1-4	등기명의인표시변경 7번	2019. 12. 19. 제13836호	2018. 8. 30. 대표자변경	대표자 성명(명칭) H
1-5	등기명의인표시변경 7번	2019. 12. 19. 제13837호	2019. 12. 13. 명칭변경	A조합의 성명(명칭) B지부

자. 원고는 현재 이 사건 건물을 점유하고 있고, 이 사건 토지는 이 사건 건물의 부지로 사용되고 있다.
차. D 및 B지부 정관 중 이 사건과 관련된 부분은 아래와 같다.

D1) 정관

제3장 총회

제1절 중앙회

제10조(구성)

① 본회의 총회는 본회의 최고의결기구이며 본회 대의원으로 구성한다.

② (생략)

제11조(기능)

① 총회는 다음 각 호의 사항을 제의 의결한다.

1. 정관의 개정

2. 내지 4. 생략

5. 해산 합의에 관한 사항

6. 기타 중요한 사항

② 총회에서 의결한 사항 중 정부의 승인 또는 허가를 요하는 사항은 승인 또는 허가가 있는 후 효력을 발생한다.

제12조, 제12조의2 (생략)

제13조(의사 및 의결정족수)

① 총회는 재적대의원 과반수의 출석으로 개의하고 출석대의원 과반수의 찬성으로 의결한다.

②, ③ (생략)

제2절 지회 및 지부

제14조(구성)

① 지회총회는 지회의 최고의결기구이며 지회대의원으로 구성한다.

② 지부총회는 지부의 최고의결기구이며 지부대의원으로 구성한다.

③ (생략)

제15조(총회 의결사항 및 효력)

① 지회, 지부총회는 다음 각호의 사항을 심의 의결한다. 단, 정관, 정관시행규칙, 본회 제규정 및 상급조직의 지시사항에 위배되는 결의는 할 수 없다.

1. 임원의 선출
2. 중앙회대의원의 선출
3. 사업계획의 승인에 관한 사항
4. 예산 및 결산의 승인에 관한 사항
5. 기타 중요사항

② 지회 및 지부총회에서 의결한 사항 중, 정부의 승인 또는 허가 및 상급조직의 승인을 요하는 사항은 승인 또는 허가가 있을 후 효력을 발생하며, 그 외의 사항은 특별한 단서가 없는 한 의결 즉시 효력을 발생한다.

제16조, 제16조의2 (생략)

제17조(의사 및 의결정족수)

지회 및 지부의 총회 개최시 개의와 의결정족수는 제13조 규정을 준용한다.

제76조(정관변경)

본회의 정관을 변경하고자 할 때에는 재적이사 3분의 2 이상의 동의를 얻어 발의하여 총회에서 출석대의원 과반수의 찬성으로 의결한 후 보건복지부장관의 허가를 받아야 한다.

B지부 정관

제3장(총회)

제10조(구성)

① 지부 총회는 지부의 최고 의결기구이며 지부 대의원으로 구성한다. 이하 생략.

② 지부 총회에서 의결한 사항 중 상급조직의 승인을 요하는 사항은 승인 후 효력이 발생하며 그 외의 사항은 특별한 단서가 없는 한 의결 즉시 효력이 발생한다.

제11조, 제12조 (생략)

제13조(의사 및 의결정족수)

① 총회는 재적 대의원 과반수의 출석으로 개의하고 출석 대의원 과반수의 찬성으로 의결한다.

② (생략)

제45조(해산)

본 지부를 해산하고자 할 때에는 총회에서 재적회원 4분의 3 이상의 찬성으로 의결한다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 8, 9, 12, 14호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)을 제3호증의2, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고

B지부의 회원들은 2018. 6. 15. 이 사건 임시총회를 개최하여 D에서 탈퇴하는 등의 이 사건 결의를 하였고, 위 결의는 재적대의원 과반수의 출석, 출석대의원 과반수의 찬성으로 이루어졌으므로 적법하다. 따라서 B지부의 재산이었던 이 사건 각 부동산은 원고 구성원들의 총유로 귀속된다. 이에 따라 원고는 2018. 6. 28.부터 이 사건 각 부동산을 소유하고 있었는데, 원고와 전혀 별개의 단체인 피고가 그후 원고의 명칭이 피고로 변경되었고, 대표자로 H를 선출하였다는 내용의 문서를 첨부하여 이 사건 등기를 마쳤는데, 위 등기는 허위의 서류에 근거하여 이루어진 것으로서 무효이다. 그렇다면 피고는 원고에게 이 사건 등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고

1) 원고는 비법인사단으로서의 실체를 갖추지 못하였으므로 당사자능력 및 당사자적격이 없다.
2) 원고는 B지부 소속으로 있던 일부 회원들이 불만을 품고 개별적으로 B지부를 탈퇴한 후 새로 설립한 별도의 단체이다. 또한 이 사건 결의는 총 구성원의 3분의 2 이상의 동의를 얻지 못하였으므로, 위 결의에 찬성하고 B지부를 탈퇴한 회원들은 B지부 회원으로서의 지위 및 그 재산에 대한 권리를 모두 상실하는 것으로 보아야 한다.

B지부는 2015. 2. 16. 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를, 이 사건 건물에 관하여 소유권보존등기를 각 마친 이래 이 사건 각 부동산의 정당한 소유자로 사용수익을 하였다. 그런데 원고 측은 B지부에서 탈퇴하여 이 사건 각 부동산에 대하여 아무런 권리가 없었음에도 자격을 모용하여 2018. 6. 28. 이 사건 각 부동산의 등기명의인을 B지부에서 원고로 변경하고, 대표자의

성명을 F으로 변경하는 등기를 마쳤는바, 이는 원인무효의 등기이다. B지부와 동일성을 유지하고 있는 피고는 이를 바로잡기 위하여 2019. 12. 19. 이 사건 등기를 마친 것이고, 이는 적법한 등기로서 실체관계에 부합한다.

3) 피고는 이 사건 각 부동산의 소유자인데, 현재 원고 소속 회원들이 이 사건 각 부동산을 아무런 권원 없이 점유하고 있으므로, 원고는 피고에게 이 사건 각 부동산을 인도할 의무가 있다.

3. 본소에 대한 본안전 항변에 관한 판단

가. 관련 법리

민사소송법 제52조가 비법인사단의 당사자능력을 인정하는 것은 법인이 아니라도 사단으로서의 실체를 갖추고 그 대표자 또는 관리인을 통하여 사회적 활동이나 거래를 하는 경우에는, 그로 인하여 발생하는 분쟁은 그 단체가 자기 이름으로 당사자가 되어 소송을 통하여 해결하도록 하기 위한 것이다. 그러므로 여기서 말하는 사단이라 함은 일정한 목적을 위하여 조직된 다수인의 결합체로서 대외적으로 사단을 대표할 기관에 관한 정함이 있는 단체를 말하고, 어떤 단체가 비법인사단으로서 당사자능력을 가지는가 하는 것은 소송요건에 관한 것으로서 사실심의 변론종결일을 기준으로 판단하여야 한다(대법원 1997. 12. 9. 선고 97다18547 판결, 대법원 2021. 6. 24. 선고 2019다278433 판결 등 참조).

나. 구체적 판단

위 인정 사실에 갑 제2, 6, 10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 원고는 식문화향상의 도모를 목적으로 구성된 다수인의 결합체로서, 구성원의 가입 및 탈퇴에 관계없이 존속하며, 의사결정기관 및 대외적으로 원고를 대표할 기관에 관한 정함이 있을 뿐만 아니라 실제 대표자가 존재하므로, 비법인사단으로서의 실체를 갖추고 있다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 본안전 항변은 이유 없다.

① 원고는 K군 내에 일반음식점 영업 허가를 받은 영업자를 회원으로 구성된 단체로서, 회원 간의 화합과 복리 및 권익을 증진하여 식문화향상을 도모하는 것을 목적으로 한다.

② 원고는 2020. 7. 1. 정관을 제정하였는데, 위 정관에는 대외적으로 원고를 대표할 자에 관한 규정이 있고, 내부적인 의사결정기관으로서 회원전체총회 및 운영위원회가 규정되어 있다.

③ 원고는 2018. 7. 5. 대표자를 E으로 하여 고유번호증을 발급받은 바 있는데, 2019. 2. 18. 제1회 정기총회를 개최하여 E을 대표자로 선출하는 결의를 한 뒤 다시 2020. 7. 1. 회원전체총회를 개최하여 정관을 제정하고 E을 대표자로 선출하였다.

4. 본소 및 반소 본안에 관한 판단

가. 관련 법리

1) 등기명의인의 표시변경(경정)의 등기는 등기명의인의 동일성이 유지되는 범위 내에서 등기부상의 표시를 실제와 합치시키기 위하여 행하여지는 것에 불과할 뿐 어떠한 권리변동을 가져오는 것이 아니므로 등기가 잘못된 경우에도 등기명의인은 다시 소정의 서면을 갖추어 경정등기를 하면 되는 것이고 따라서 거기에는 등기의무자의 관념이 있을 수 없으나, 등기명의인의 표시변경(경정)의 등기가 등기명의인의 동일성을 해치는 방법으로 행하여져서 등기가 타인을 표상하는 결과에 이르렀다면 이 경우에는 원래의 등기명의인은 새로운 등기명의인을 상대로 변경(경정)등기의 말소를 구할 수밖에 없다(대법원 1992. 11. 13. 선고 92다39167 판결, 대법원 2019. 5. 30. 선고 2015다47105 판결 등 참조).

2) 우리 민법이 사단법인에 있어서 구성원의 탈퇴나 해산은 인정하지만 사단법인의 구성원들이 2개의 법인으로 나뉘어 각각 독립한 법인으로 존속하면서 종전 사단법인에게 귀속되었던 재산을 소유하는 방식의 사단법인의 분열은 인정하지 아니한다. 그 법리는 법인 아닌 사단에 대하여도 동일하게 적용되며, 법인 아닌 사단의 구성원들의 집단적 탈퇴로써 사단이 2개로 분열되고 분열되기 전 사단의 재산이 분열된 각 사단들의 구성원들에게 각각 총유적으로 귀속되는 결과를 초래하는 형태의 법인 아닌 사단의 분열은 허용되지 않는다.

특정 교단에 가입한 지교회가 교단이 정한 헌법을 지교회 자신의 자치규범으로 받아들였다고 인정되는 경우에는 소속 교단의 변경은 실질적으로 지교회 자신의 규약에 해당하는 자치규범을 변경하는 결과를 초래하고, 만약 지교회 자신의 규약을 갖춘 경우에는 교단변경으로 인하여 지교회의 명칭이나 목적 등 지교회의 규약에 포함된 사항의 변경까지 수반하기 때문에, 소속 교단에서의 탈퇴 내지 소속 교단의 변경은 사단법인 정관변경에 준하여 의결권을 가진 교인 2/3 이상의 찬성에 의한 결의를 필요로 하고, 그 결의요건을 갖추어 소속 교단을 탈퇴하거나 다른 교단으로 변경한 경우에

종전 교회의 실체는 이와 같이 교단을 탈퇴한 교회로서 존속하고 종전 교회 재산은 위 탈퇴한 교회 소속 교인들의 총유로 귀속된다(대법원 2006. 4. 20. 선고 2004다37775 전원합의체 판결 등 참조).

나. 이 사건 결의의 효력

1) 앞서 본 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면 이 사건 결의 당시 B지부는 K군 내에 일반음식점 영업 허가를 받은 영업자들을 회원으로 한 단체로서, 회원 상호간의 화합, 복리 및 권익을 증진하고 식문화 향상을 도모한다는 고유의 목적을 가지고 있었던 사실, B지부의 정관이 제정되어 있고 그에 따라 이사회와 총회 등 의사결정기관 및 대표자가 존재하였던 사실, 구성원의 가입, 탈퇴 등으로 인한 변경에 관계없이 B지부라는 단체가 존속되고 있었던 사실을 인정할 수 있다. 따라서 B지부는 비법인사단에 해당한다고 보아야 한다.

2) 비법인사단에는 성질에 반하지 않는 한 민법의 사단법인에 관한 규정이 준용되고, 민법 제42조 제1항은 '정관의 변경은 총 사원 3분의 2 이상의 동의가 있는 때에 한하고, 정수에 관하여 정관에 다른 규정이 있는 때에는 그 규정에 의한다'라고 규정하고 있다. 그런데 소속 본회의 변경은 실질적으로 지부 자신의 규약에 해당하는 자치규범을 변경하는 결과를 초래하므로 소속 본회에서의 탈퇴는 앞서 본 비법인사단으로서의 교회 구성원들의 집단적인 탈퇴의 경우와 마찬가지로 사단법인 정관의 변경에 관한 규정을 준용하되, 해당 규정 단서에 의하여 지부가 소속 본회에서 탈퇴하거나 소속 본회를 변경하는 결의에 필요한 정족수에 관하여 정관에 다른 규정이 있는 경우에는 그 규정에 의하여야 할 것이다.

3) 그런데 B지부 정관은 제45조에서 해산에 관한 의결정족수를 정하고 있으나(재적회원 4분의 3 이상의 찬성), 정관변경에 관한 의결정족수를 정하고 있지는 않으므로, B지부의 정관변경에 관한 의결정족수는 민법 제42조 제1항 본문을 준용하여 재적회원 3분의 2로 봄이 상당하고, 소속 본회의 탈퇴 역시 위 정관변경의 경우에 준하여 재적회원 3분의 2 이상의 동의로 결의할 수 있다고 보아야 한다.

4) 한편, 앞서 기초사실에서 본 바와 같이 D의 정관은 제76조에서 본회 정관변경을 재적이사 3분의 2 이상의 동의를 얻어 발의하여 총회에서 출석대의원 과반수의 찬성으로 의결하도록 정하고 있기는

하나, ① D의 정관에서는 본회와 지회 및 지부를 모두 규정하면서도 본회의 정관변경에 관한 규정만을 두고 있는 점, ② 본회의 정관변경은 위 의결정족수의 충족과 함께 보건복지부장관의 허가도 받도록 되어 있는 점, ③ B지부 정관에서는 '해산'에 관한 규정을 두고 있는 반면 D의 정관에서는 위 규정을 두지 않고 있는 점 등을 종합하여 볼 때, D의 본회 정관변경에 관한 규정이 B지부의 정관변경에 그대로 적용된다고 보기는 어렵다.

5) 그렇다면, D에서의 탈퇴에 관한 이 사건 결의의 효력은 그 당시 B지부의 재적대의원 2/3 이상의 찬성 결의가 있었는지 여부에 의하여 결정된다고 할 것인바, 이 사건 결의가 이루어진 2018. 6. 15. 당시 재적대의원이 107명인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 이 사건 임시총회에서 B지부의 재적대의원 107명의 2/3에 해당하는 72명에 미치지 못하는 69명의 찬성만으로 D에서의 탈퇴에 관한 이 사건 결의가 이루어진 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 B지부의 소속 본회 탈퇴를 위한 의결정족수를 충족시키지 못한 이 사건 결의는 그 효력을 인정할 수 없다.

다. 본소청구에 관한 판단

D에서의 탈퇴에 관한 이 사건 결의의 효력을 인정할 수 없는 이상, B지부는 여전히 D에 소속되어 있는 상태인 피고와 사이에 그 동일성이 유지된다고 할 것이고, 이 사건 결의에 찬성하고 나아가 D를 집단적으로 탈퇴한 회원들은 회원으로서의 지위와 더불어 B지부 재산에 대한 권리를 상실하였다고 볼 수밖에 없다. 나아가 B지부에서 탈퇴한 회원들을 제외한 나머지 회원들이 2018. 8. 30. 임시총회를 개최하여 H를 지부장으로 선출하는 내용의 결의를 하였으므로, 이 사건 각 부동산은 H를 대표자로 하는 피고 소속 회원들의 총유로 귀속된다고 봄이 타당하고, 이 사건 등기는 실체관계에 부합하는 유효한 등기이다. 따라서 이 사건 각 부동산이 원고 소속 회원들의 총유임을 전제로 하는 원고의 본소청구는 이유 없다.

라. 반소청구에 관한 판단

1) 이 사건 건물에 대한 인도청구 부분 이 사건 건물이 피고 소속 회원들의 총유에 해당하는데 원고가 이 사건 건물을 점유하고 있음은 앞서 본 바와 같으므로, 원고는 피고에게 위 건물을 인도할 의무가 있다.

2) 이 사건 토지에 대한 인도청구 부분 사회통념상 건물은 그 부지를 떠나서는 존재할 수 없는

것이므로 건물의 부지가 된 토지는 그 건물의 소유자가 점유하는 것으로 볼 것이고, 이 경우 건물의 소유자가 현실적으로 건물이나 그 부지를 점거하고 있지 아니하고 있더라도 그 건물의 소유를 위하여 그 부지를 점유한다고 보아야 한다(대법원 2003. 11. 13. 선고 2002다57935 판결 등 참조).

이 사건 토지가 이 사건 건물의 부지로 사용되고 있음은 앞서 기초사실에서 본 바와 같은데, 원고는 이 사건 건물의 소유자가 아니고 점유자에 불과하므로, 원고가 이 사건 토지를 점유하고 있는 것으로 볼 수는 없다. 따라서 피고의 이 부분 청구는 이유 없다.

5. 결론

그렇다면 피고의 반소청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 피고의 나머지 반소청구 및 원고의 본소청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이진희

판사원운재

판사노승욱

별지

1) 갑 제14호증에는 'J'라고 기재되어 있는데, 이는 'D'의 종전 명칭이다.