

수원지방법원 2017. 7. 19 선고 2016나77452, 2016나77469 판결 [임차권 존재 확인 · (참가)
임차권 존재 확인]

재판경과

수원지방법원 2017. 7. 19 선고 2016나77452, 2016나77469 판결

수원지방법원 성남지원 2016. 11. 25 선고 2015가단224222, 2016가단206948 판결

전 문

원고, 피항소인사단법인 한국외식업중앙회

피고, 피항소인A 주식회사

독립당사자참가인, 항소인사단법인 B

변론 종결 2017. 5. 24.

판결 선고 2017. 7. 19.

제1심판결 수원지방법원 성남지원 2016. 11. 25. 선고 2015가단224222,
2016가단206948(참가) 판결

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 원고의 청구를 기각한다.
3. 독립당사자참가인의 항소를 기각한다.
4. 소송 총비용 중 본소로 인하여 생긴 부분은 원고가, 참가로 인하여 생긴 부분은

독립당사자참가인이 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

본소: 원고에게 성남시 C, 2층 200㎡에 관하여 원고를 임차인, 피고를 임대인, 임대차보증금은 1억 원, 임대차기간은 2014. 12. 19.부터 2017. 12. 18.까지로 하는 임차권이 존재함을 확인한다.

독립당사자참가의 소: 독립당사자참가인에게 성남시 C, 2층 200㎡에 관하여 독립당사자참가인을 임차인, 피고를 임대인, 임대차보증금은 1억 원, 임대차기간은 2014. 12. 19.부터 2017. 12. 18.까지로 하는 임차권이 존재함을 확인한다.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다. 위 독립당사자참가취지와 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 일반음식점 영업허가를 받은 영업자를 회원으로 하여 회원 상호간의 화합, 복리 및 권익 증진 등을 도모할 목적으로 설립된 비영리법인으로서, 그 산하에 서울특별시의 각 구와 광역시, 도마다 '지회'를, 광역시의 구와 도의 시·군·구마다 '지부'를 각각 두고 있다.

나. 원고 산하 경기도지회(이하 '경기도지회'라 한다)의 D지부(이하 'D지부'라 한다)는 2014. 12. 1. 피고로부터 성남시 C, 2층 200㎡(이하 '이 사건 건물'이라 한다)를 임대차보증금은 1억 원, 임대차기간은 2014. 12. 19.부터 2017. 12. 18.로 정하여 임차한 다음(다만, 그 임대차계약서에는

"임차인의 명칭: D지부, 성명: E", "임차인 E"이라고 기재되어 있다), 이를 D지부의 사무실로 사용하였다.

다. 그러던 중 독립당사자참가인(이하 '참가인'이라 한다)은 D지부가 참가인으로 변경되었다고 주장하며 피고에게 이 사건 건물의 임차인 명의를 참가인으로 변경하여 달라고 요구하였고, 이에 피고와 참가인은 임차인만 참가인으로 변경한 새로운 임대차계약을 다시 작성하였다.

라. 현재 D지부와 참가인은 모두 존속하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 12, 13, 15, 16호증, 병 제2, 10호증(가번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장에 대한 판단

가. 주장의 요지

D지부는 원고의 하부조직에 불과할 뿐, 원고와 독립된 법인격을 가진 존재라고 할 수 없으므로, 이 사건 건물의 임차권은 D지부 또는 참가인이 아니라 원고에게 있다.

나. 판단

D지부가 원고와 독립된 법인격을 가진 단체인지에 대하여 살펴본다.

1) 관련 법리 법인의 산하단체로서 법인의 업무상 지도감독을 받는다고 하더라도, 규약에 근거하여 의사결정기관과 집행기관 등의 조직을 갖추고 있고, 기관의 의결이나 업무집행 방법이 다수결의 원칙에 의하여 행하여지며, 구성원의 가입·탈퇴 등으로 인한 변경에 관계없이 단체 그 자체가 존속된다면, 그 산하단체는 법인과는 별개의 독립된 비법인사단이라고 볼 수 있으며, 사단의 실질을 구비한 이상 그 조직과 활동을 규율하는 규범이 상부단체인 법인의 것이라 하여 사단성을 상실하는 것도 아니다(대법원 1960. 2. 25. 선고 4291민상467 판결, 대법원 2003. 4. 11. 선고 2002다59337 판결, 대법원 2008. 10. 23. 선고 2007다7973 등 참조). 또한, 법인의 산하단체로서 법인의 업무상 지도감독을 받는다고 하더라도, 규약에 근거하여 조직을 갖추고 독자적인 활동을 하며, 구성원의 가입·탈퇴 등으로 인한 변경에 관계없이 단체 그 자체가 존속된다면, 그 산하단체는 법인과는 별개의 독립된 비법인사단으로 볼 수 있다.

그러나 상부단체인 법인의 하부조직이 구성원의 가입, 탈퇴 등으로 인한 변경에 관계없이 존속하는

것은 법인의 하부조직이라는 점만으로도 당연히 갖는 특성이므로, 법인의 산하단체가 법인의 의사에 따라 일정한 조직을 갖추고 법인이 허용하는 범위 내에서만 다수결에 의한 의사결정권을 갖고 있는 경우에는 이러한 사정만으로 법인의 하부조직이 비법인사단이라고 단정할 수는 없고, 하부조직이 조직의 정체성과 관련된 중요사항에 관하여 스스로 결정할 권한을 갖고 있으며, 그 구성원들이 상부단체와 독립된 비법인사단을 결성하려는 의사를 갖추어야 법인의 하부조직을 독립된 비법인사단으로 인정할 수 있을 것이다. 이 경우 비법인사단 결성의사는 임원들만 갖춘 것으로는 부족하고 구성원들의 의사로 인정되어야 한다.

2) 검토 살피건대, 앞서 든 각 증거에 의하면, D지부는 원고 산하의 경기도지회에 속한 지부 중 하나로서, 독자적인 규약을 가지고 있지 않고, 원고의 정관 등 제규정에 따라 운영되어 온 사실, 원고의 정관 규정에는 지부가 원고 등 상위기관에 예속되어 있음을 알 수 있는 지부의 총회 및 운영위원회의 의결 사항에 대한 일정한 제한을 가하는 규정, 선출된 지부장에 대한 상위기관의 인준절차에 관한 규정, 상위기관의 지부에 대한 지도·감사규정 및 부실조직 관리규정, 회비 등 징수권한의 위임규정, 상위기관의 지부 임원에 대한 징계에 관한 규정 등이 존재하며 실제로 D지부는 상위기관인 경기도지회나 원고의 지도·감독을 받아 왔고, 경기도지회나 원고의 의사에 배치되지 않는 범위 내에서 자율성을 허용받고 있는 점 등이 인정되는바, 그런 점에 비추어 보면 D지부는 응당 원고의 하부조직이라 할 것이나, 한편 같은 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 점, 즉 D지부는 성남시 D에서 일반음식점업을 영위하고 있는 1,000여 명이 넘는 회원들로 이루어진 집합체로서 회원의 가입·탈퇴 등 변경에 관계없이 존속하여 왔고, 의사결정기관인 총회와 업무집행기관인 운영위원회를 두고 다수결의 원칙에 따라 지부운영 및 활동에 관한 중요사항을 의결·집행하여 온 점, 앞서 본 바와 같은 예속성을 지니고 있는 원고의 정관 규정 등은 D지부가 원고의 하부조직이기에 상호 통일적인 운영과 업무상의 관리·감독을 위하여 당연히 필요한 것으로, D지부가 독자적인 규약이 없어 원고의 정관 등 제규정을 따른다 하더라도 그러한 사실로 인해 D지부의 사단성이 부정된다고 볼 수 없는 점, D지부는 회비 등을 징수하여 그 중 9.4%를 상위기관에 납입하기는 하지만 나머지 대부분의 재정은 상위기관과는 별개의 지부회계로 자율·독립적으로 사용하는 점, D지부의 사무실로 사용하기 위하여 이 사건 건물을 임차할 때에도 임대차계약 전후에 상위기관의 개입 없이 그

회원들만의 모금에 의하여 조성된 지부회계에서 임대차보증금을 지출하고, 계약도 당시 지부장이었던 E이 D지부의 대표자 지위에서 체결한 점 등을 종합하여 보면, D지부는 단순히 원고의 하부조직에만 그치는 것이 아니라 그와 동시에 원고 등 상부기관과는 별개로 스스로가 권리·의무의 주체로서 활동하기 위하여 결성된 비법인사단으로서의 실질도 가지는 것으로 봄이 상당하다.

다. 소결론

그렇다면, 이 사건 건물의 임차인은 D지부이지, 원고가 아니므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 참가인의 주장에 대한 판단

가. 주장의 요지

D지부는 적법한 절차를 거쳐 참가인으로 그 조직을 변경하였으므로, 이 사건 건물의 임차권은 참가인에게 이전되었다.

나. 판단

살피건대, 병 제1호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 2015. 10. 7.에 개최된 D지부 임시총회에서 2015. 10. 31.부로 D지부에서 참가인으로 조직변경하고 D지부의 자산도 참가인에게로 이전한다는 내용의 결의를 한 사실이 있기는 하나, 갑 제5, 7 내지 9, 19, 20호증(가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 위 임시총회는 D지부의 전지부장인 E이 소집하였는데, E은 2015. 1. 14. 정관 위반을 이유로 경기도지회로부터 해임처분을 받았고, 그후 경기도지회가 2015. 10. 1.자로 D지부의 지부장 직무대행자로 F을 임명함에 따라 당시 임시총회를 소집할 아무런 권한이 없었던 사실이 인정되는바, 위 2015. 10. 7.자 임시총회는 적법한 소집권자가 아닌 자에 의하여 소집되었으므로, 위 임시총회에서 이루어진 조직변경 및 자산이전의 결의는 무효라 할 것이다.

결국 참가인이 D지부의 지위를 포괄적으로 승계하였다고 볼 증거가 없는 이상, 참가인의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구와 독립당사자참가인의 청구는 모두 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 이를 취소하고, 원고의 청구를 기각하며,

독립당사자참가인의 항소도 이유 없어 이를 기각한다.

재판장판사손왕석

판사김청미

판사정경희