

수원지방법원 성남지원 2016. 11. 25 선고 2015가단224222,
2016가단206948(독립당사자참가의소) 판결 [임차권 존재 확인 · 임차권 존재 확인]

재판경과

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

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

전 문

원 고 사단법인 한국외식업중앙회

피 고 A 주식회사

독립당사자참가인 사단법인 B

변론 종결 2016. 10. 21.

판결 선고 2016. 11. 25.

주 문

1. 원고에게 성남시 C, 2층 200㎡에 관하여 원고를 임차인, 피고를 임대인, 임대차보증금은 100,000,000원, 임대차기간은 2014. 12. 19.부터 2017. 12. 18.까지로 하는 임차권이 존재함을 확인한다.
2. 독립당사자참가인의 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 본소로 인한 부분은 피고가 부담하고, 독립당사자참가로 인한 부분은 독립당사자참가인이 부담한다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항과 같다.

독립당사자참가 : 독립당사자참가인에게 성남시 C, 2층 200㎡에 관하여 원고를 임차인,피고를 임대인, 임대차보증금은 100,000,000원, 임대차기간은 2014. 12. 19.부터 2017.12. 18.까지로 하는 임차권이 존재함을 확인한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 일반음식점 영업허가를 받은 영업자를 회원으로 하여 회원 상호간의 화합, 복리 및 권익 증진 등을 도모할 목적으로 설립된 법인으로서, 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 100,000,000원으로, 임대차기간은 2014. 12. 19.부터 2017. 12. 18.로 각 정하여 임차한 뒤(다만, 그 임대차계약서에는 "임차인의 명칭 : D지부, 성명 : E", "임차인E"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 원고의 D지부와 참가인은 모두 존속하고 있다.

마. 한편, 원고의 정관 중 이 사건과 관련된 부분은 다음과 같다.

[정관, 이하 '이 사건 정관'이라 한다]

제13조 (의사 및 의결정족수)

1 총회는 제적대의원 과반수의 출석으로 개의하고 출석대의원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제14조 (구성)

2 지부총회는 지부의 최고의결기구이며 지부대의원으로 구성한다.

3 지회 및 지부대의원 정수와 자격 및 선출 등에 관하여 필요한 사항은 정관시행규칙으로 정한다.

제15조 (총회 의결사항 및 효력)

1 지회, 지부총회는 다음 각 호의 사항을 심의 의결한다. 단, 정관, 정관시행규칙, 본회 제 규정 및 상급조직의 지시사항에 위배되는 결의는 할 수 없다.

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

2 지회 또는 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.

제25조 (종류 및 정수)

1 지회에 다음 각 호의 임원을 둔다.

3. 운영위원 : 지부장을 당연직 운영위원으로 한다. 다만, 지부장이 20인 이내인 경우에는 지부장을 포함하여 20인 이내의 운영위원을 선출한다.

2 지부에 다음 각 호의 임원을 둔다.

1. 지부장 : 1인
2. 부지부장 : 4인 이내
3. 운영위원 : 10인 이상 20인 이내(지부장, 부지부장을 포함한다)
4. 감사 : 2인 이내

제27조 (선출)

2. 지부

가. 지부장, 감사, 운영위원은 총회에서 선출하되 지부장과 운영위원은 감사를 겸직할 수 없다.

나 부지부장은 운영위원 중에서 지부장이 선임한다.

제29조 (직무)

1 지회장과 지부장은 당해 지회 또는 지부를 대표하며 지회·지부총회 또는 운영위원회를 소집하고 그 의장이 된다.

2 부지회장과 부지부장은 각각 지회장과 지부장을 보좌하며 지회장과 지부장의 유고시에
는 부지회장과 부지부장 중 연장자순으로 그 직무를 대행한다. 단, 부지회장과 부지부장
결원시 운영위원 중에서 연장자 순으로 그 직무를 대행한다.

3 지회 및 지부 운영위원은 운영위원회에서 지회 및 지부의 업무에 관한 사항을 심의의결
하며 정관 또는 본회총회로부터 위임된 사항을 처리한다.

4 감사는 지회 및 지부의 회계와 업무집행 상황을 감사하며 지회 및 지부총회 또는 운영
위원회에 출석하여 감사결과를 보고하고 의견을 진술할 수 있다.

제32조 (지회장 및 지부장 인준)

2 지회장은 본회 정관 및 제 규정에 의하여 지부장이 적법하게 선출되었을 때에는 그 취
임을 인준하여야 한다.

제39조 (구성)

3 지부의 운영위원회는 지부장, 부지부장 및 운영위원으로 구성하여 지부장은 의장이 된다.

4 지부의 감사는 지부 운영위원회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.

제40조 (운영위원회 의결사항 및 효력)

1 운영위원회는 다음 각 호의 사항을 심의 의결한다. 단, 정관, 정관시행규칙, 본회 제규정 및 상급조직의 지시사항에 위배되는 결의는 할 수 없으며, 예산 및 특별사업에 대해서는 상급조직의 사전승인을 얻어야 한다.

1. 사업계획의 수립 및 그 집행에 관한 사항
2. 예산 및 결산 심의에 관한 사항
3. 총회에 부의할 안건에 관한 사항
4. 총회에서 위임받은 사항
5. 특별분담금 부과 및 정산에 관한 사항
6. 지회(지부)운영에 필요한 중요사항

2 운영위원회가 의결한 사항 중 정부의 승인 또는 허가 및 상급조직의 승인을 요하는 사항은 승인 또는 허가가 있을 후 효력을 발생하며, 그 외의 사항은 즉시 효력을 발생한다.

제42조 (의사 및 의결정족수)

1 운영위원회는 재적 과반수의 출석으로 재의하고 출석의원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제47조 (부실조직관리)

1 회장(지회장)은 지회(지부)가 사업실적 및 제반운영이 극히 부실하여 지회 또는 지부로서의 기능수행이 어렵다고 인정될 때에는 정상화에 필요한 인사 및 제반대책을 강구하여 조치하여야 한다.

2 회장(지회장)은 지회(지부)가 임원 또는 회원 상호간의 불신과 내분 및 기타 상황 등으로 인하여 정상적인 운영이 불가능하다고 판단될 경우에는 지회 또는 지부가 정상화될 때까지 직접 운영 관리할 수 있다.

제62조 (회비 등)

1 본회의 목적사업을 달성하기 위하여 회원으로부터 소정의 가입금과 회비 및 특별분담금을 수납한다.

4 제1항의 규정에 의한 단위회계 주체는 중앙회, 지회 및 지부로 한다.

제63조 (회비징수)

1 본회는 회비, 가입금 및 특별분담금을 직할지회 및 지부에 위임하여 징수한다.

제72조 (징계위원회)

1 중앙회와 시·도지회에 한하여 징계위원회를 설치한다.

제73조 (회원의 징계)

1 직할지회장 또는 지부장은 본회 회원이 다음 각 호의 1에 해당하는 행위를 하였을 경우에는 운영위원회의 결의를 받아 징계할 수 있다.

1. 본회의 정관과 재규정을 위반하였을 때
2. 본회의 의결사항을 위반하였을 때
3. 대내외적으로 현저하게 본회의 명예를 훼손시켰을 때
4. 회비를 3개월 이상 납부하지 않았을 때

제74조 (임원의 징계)

1 회장은 중앙회 임원, 지회장은 지회와 지부의 임원이 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 징계위원회에 징계의결을 요청할 수 있으며, 징계위원회의 의결결과에 따라 경고, 정직, 해임, 제명의 징계처분을 확정한다.

1. 정관 또는 제 규정을 위반하였을 때
2. 부정행위가 있을 때
3. 상급조직에 납부할 회비를 납부하지 않을 때
4. 직무상의 의무를 이행하지 아니하거나 직무를 태만히 하였을 때
5. 지회 또는 지부의 기능을 손상시키는 원인행위를 하였을 때
6. 대내외적으로 현저하게 본회의 명예를 훼손시켰을 때
7. 상급조직의 감사를 기피하거나 거부한 때
8. 업무에 대한 지휘감독을 소홀히 하여 지회 또는 지부의 운영실태가 부실하게 되었을 때
9. 당해 사업연도 중 3회 이상 이사회 또는 운영위원회 회의에 불참하였을 때

10. 부당행위를 은폐 또는 은닉하거나 상급조직에 허위로 보고하였을 때

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2호증, 갑 제12호증, 갑 제13호증, 갑 제15호증, 갑 제16호증, 병 제2호증, 병 제10호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

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

나. 참가인의 주장

D지부는 원고와 독립된 비법인사단으로서 이 사건 건물의 임차권을 보유하고 있었는데, 그 후 D지부가 적법한 절차를 거쳐 참가인으로 그 조직을 변경하였으므로, 결국이 사건 건물의 임차권은 참가인에게 이전되었다.

3. 원고의 본소 청구에 관한 판단

가. 관련 법리

1) 법인의 산하단체로서 법인의 업무상 지도감독을 받는다고 하더라도, 규약에 근거하여 의사결정기관과 집행기관 등의 조직을 갖추고 있고, 기관의 의결이나 업무집행방법이 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 업무상지도감독을 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.

2) 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 범위내에서만 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.

나. D지부와 참가인의 법적 성격

1) 위 법리에 따라 이 사건에 관하여 살피건대, 앞서 본 바와 같이 ① D지부는 의사결정기관인 총회와 집행기관인 운영위원회를 갖추고 있는 점, ② D지부의 총회는 지부장에 의하여 정기적으로 소집되어 왔을 뿐만 아니라, 그 총회에서 지부운영과 관련된 중요사항이 의결되어 왔던 점, ③ D지부의 총회 의결 및 운영위원회 업무집행은 다수결의 원칙에 따라 행하여지는 점, ④ D지부는 회원들로부터 징수한 회비, 가입금 및 특별분담금 등을 원고와 경기도지회에 일정 비율을 납입하는 외에는 지부회계로 사용할 수 있는 점, ⑤ 그동안 D지부는 회원의 가입, 탈퇴 등과는 무관하게 존속하여 왔던 점 등에 비추어 보면, D지부가 원고와 독립된 비법인사단이라고 볼 여지가 있기도 하다.

2) 그러나 가 상부단체인 원고의 정관 이외에 D지부의 회원들만을 규율하는 별도의 규약이 전혀 존재하지 않는 점, 다 D지부의 지부장으로 취임하기 위하여는 경기도지회의 지회장에 의한 인준절차를 거쳐야 하는 점, E D지부의 총회 및 운영위원회는 이 사건 정관, 정관시행규칙, 제 규정 및 원고의 지시사항에 위배되는 의결을 할 수 없고, 총회 및 운영위원회의 의결사항 중 원고의 승인을 요하는 사항은 원고의 승인 후에 그 효력을 발생하며, 특히 운영위원회는 예산 및 특별사업에 관한 의결을 하기 전에 원고의 사전승인을 얻어야 하는 점, ② 경기도지회의 지회장은 D지부의 사업실적

및 제반운영이 극히 부실하여 지부로서의 기능 수행이 어렵다고 인정되면 정상화에 필요한 인사 및 제반 대책을 강구하여 조치하여야 하고, D지부가 임원 또는 회원 상호간의 불신과 내분 및 기타 상황으로 인하여 정상적인 운영이 불가능하다고 판단되면 D지부가 정상화될 때까지 직접 운영·관리할 수 있는 점, ① 회비, 가입금 및 특별분담금 등을 징수할 권한은 원고에게만 있고, D지부는 원고로부터 그 권한을 위임받아 위 각 금원을 징수할 수 있을 뿐인 점, @ D지부에는 징계위원회가 없고 징계위원회에 징계를 요청할 권한은 경기도지회의 지회장에게만 있는바, D지부는 자체적으로 소속 임원을 징계할 수 없는 점, A D지부의 회원들에게 D지부를 상부단체인 원고와 독립된 비법인사단으로 결성하려는 의사가 있었음을 확인할 자료가 없는 점 등을 종합하여 보면, D지부는 원고와 독립된 비법인사단이 아니라 원고로부터 일정한 범위 내에서 자율성을 허용받은 하부조직에 불과하다고 봄이 상당하다.

3) 이처럼 D지부가 원고의 하부조직에 불과한 이상, 상부단체인 원고나 경기도지회의 의사에 반하여 인적·물적 동일성을 유지한 채 조직변경을 결의할 수는 없다고 할것인바, D지부를 원고에 속하지 않는 참가인으로 조직변경하고 D지부의 재산을 참가 인으로 이전하는 등의 안건에 관한 D지부의 총회결의 또는 서면결의는 설령 그 소집절차, 결의절차 등에 아무런 하자가 없다고 하더라도 효력이 없고, 단지 위 안건에 찬성하는 일부 회원들이 D지부에서 탈퇴하는 의사표시로서의 의미만 가질 뿐이므로, 결국 참가인은 D지부에서 탈퇴한 일부 회원들이 설립한 별도의 단체라고 봄이 상당하다.

다. 이 사건 건물의 임차권의 귀속관계

앞서 본 바와 같이 D지부는 원고의 하부조직으로서 독립된 법인격을 갖고 있지 않을 뿐만 아니라, 여기에 ① 이 사건 임대차계약서에 "임차인의 명칭 : D지부, 성명 :E", "임차인 E"이라고 기재되어 있는 것은 E이 D지부의 대표자 지위에서 이 사건 임대차계약을 체결하였기 때문인 점, ② 일반적으로 지부사무실의 임대차보증금은 지부회계에서 지출되는 점, ③ E이 자신의 돈으로 이 사건 건물의 임대차보증금을 마련하였다고 볼 만한 아무런 자료가 없는 점, ④ 임대인인 피고 역시 이 사건 건물이 D지부의 사무실로 사용되는 사정을 알고 있었을 것으로 보이는 점 등을 더하여 보면, 이 사건 건물의 적법한 임차인은 D지부 또는 참가인이 아니라 D지부가 속한 원고라고 할것이다.

라. 소결론

따라서 이 사건 건물의 임차권은 원고에게 있고, 참가인이 이를 다투고 있는 이상 그 확인을 구할 이익도 있다.

4. 참가인의 청구에 관한 판단

살피건대, 앞서 본 바와 같이 D지부는 원고의 하부조직으로서 독립된 법인격을 갖고있지 않은바, D지부는 이 사건 건물의 임차권을 보유할 수 없을 뿐만 아니라, 총회결의 또는 서면결의를 통하여 참가인으로서의 조직변경도 할 수 없으므로, 참가인이 D지부로부터 이 사건 건물의 임차권을 이전받았음을 전제로 하는 참가인의 청구는 이유 없다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 본소 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 참가인의 청구는 이유없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정치훈