

서울중앙지방법원 2020. 4. 22 선고 2019가단5084808 판결 [계약금반환 청구]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) 한별

담당변호사 김혜연

피 고 B중중

소송대리인 법무법인 문무

담당변호사 박명순, 조순열

변론 종결 2020. 4. 1.

판결 선고 2020. 4. 22.

주 문

1. 피고는 원고에게 51,700,000원 및 이에 대하여 2018. 4. 18.부터 2019. 4. 30.까지는 연 5%, 그 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 4. 18. 피고로부터 피고 소유의 전북 고창군 C 임야 140,710㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 매매대금 258,500,000원에 매수하되, 계약금 51,700,000원은 계약 당일에, 잔금 206,800,000원은 계약체결 후 60일 이내에 소유권이 전등기 신청에 필요한 서류의 교부와 동시에 지급하기로 약정하였다(다만, 매매계약서의 매도인 표시는 피고의 대표자인 D으로 하였다. 이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).

나. 2012. 2.경 피고의 종원 11명이 모여 제정하고 2012. 3. 1.부터 시행된 피고의 종중규약(갑 제3호증, 이하 '이 사건 종중규약'이라 한다)에 의하면, 피고 종중의 최고의결기관으로 정기총회와 임시총회를 두는데 정기총회는 매년 춘배향일에 개최하고, 임시총회는 종중원 3인 이상의 요구가 있거나 종중 대표가 필요에 따라 수시 소집할수 있는데, 총회는 종원 5명 이상의 참석으로 성원하며 출석종원 과반수의 찬성으로 의결하고 가부동수일 때에는 의장이 결정하도록 규정하고 있다.

다. 2018. 4. 8. 전북 고창군 E에 있는 피고 재실에서 종원 11명이 참석한 피고 종중총회가 개최되어 이 사건 매매계약을 체결하기로 의결한 것으로 기재되어 있는 임시종중총회의사록(갑 제8호증)이 작성되어 있다(이하 '이 사건 종중총회'라고 한다).

라. 원고는 이 사건 매매계약에 기해 계약금 51,700,000원을 피고에게 지급한 뒤 2018. 6. 12. 내용증명 우편으로 이 사건 종중총회가 적법한 소집절차에 따라 이루어진결의인지 확인할 수 있도록 종원명부와 이 사건 종중총회의 소집통지 관련자료 등을 제공해 줄 것을 요구하였으나 피고는 이에 응하지 아니하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각

기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고

가) 이 사건 종중규약은 종중원 중 11명만을 종원으로 취급하여 나머지 종중원들에 대한 소집통지도 없이 위 11명의 종원들 참석만으로 개최된 총회 결의에 의해 제정된 것으로서 무효이다.

나) 종중총회의 결의는 특별한 규정이나 관례가 없는 한 과반수의 출석에 출석자의 과반수로 결정하여야 하는바, 이 사건 종중규약이 무효인 이상 이 사건 종중결의는 위와 같은 요건을 갖추어야 하는데 일부 종중원들에 대한 통지를 누락하고 의결정족수도 미달하여 무효이다.

다) 따라서 이 사건 매매계약은 적법한 종중총회의 결의를 거치지 않고 체결된 것으로서 무효이므로, 피고는 원고에게 이미 지급된 계약금 51,700,000원 및 그법정이자를 반환할 의무가 있다.

2) 피고

가) 이 사건 부동산의 합유자로 등기되어 있던 F 등 7인과 G 등 4인이 주축이 되어 11명의 종중원에 의해 2012. 2.경 피고의 종중총회를 개최하여 이 사건 종중규약을 제정하고 D을 대표자 회장으로 선출하였다.

나) 이 사건 종중규약에 의하면 정기총회는 매년 춘배향일(4월 첫째주 토요일과 일요일의 양일간으로 정해져 있는 시제일)에 5인 이상의 종원이 참석하여 출석종원의 과반수 찬성으로 의결하도록 되어 있으므로, 2018. 4. 8. 춘배향일에 11명의 종원이 참석하여 전원일치로 이 사건 매매계약의 체결을 결의한 이 사건 종중결의는 유효하다.

나. 법리

1) 종중 소유의 재산은 종중원의 총유에 속하는 것이므로 그 관리 및 처분에 관하여 먼저 종중규약에 정하는 바가 있으면 이에 따라야 하고, 그 점에 관한 종중규약이 없으면 종중총회의 결의에 의하여야 하므로 비록 종중의 대표자에 의한 종중재산의 처분이라고 하더라도 그러한 절차를 거치지 아니한 채

한 행위는 무효이다(대법원 2002. 2. 8. 선고 2001다57679 판결 등).

2) 종중 대표자의 선임이나 종중규약의 채택을 위한 종중총회의 결의는 종중규약이나 종중관례에 따르되 그것이 없을 때에는 적법하게 소집된 총회 출석자 과반수의 찬성으로 결의하는 것이 일반관습이다(대법원 2014. 11. 27. 선고 2013다24382 판결).

3) 종중총회는 특별한 사정이 없는 한 족보에 의하여 소집통지 대상이 되는 종중원의 범위를 확정 한 후 국내에 거주하고 소재가 분명하여 통지가 가능한 모든 종중원에게 개별적으로 소집통지를 함으로써 각자가 회의와 토의 및 의결에 참가할 수 있는 기회를 주어야 하고, 일부 종중원에게 소집통지를 결여한 채 개최된 종중총회의 결의는 효력이 없다(대법원 2014. 2. 13. 선고 2012다98843 판결).

다. 판단

1) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 갑 제9 내지 11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고의 족보에는 최소한 41명 이상의 종중원이 국내에 거주하는 것으로 보이는데 피고는 2012. 2.경 D 등 11명의 종중원들에게만 통지하여 총회를 개최한 후 이 사건 종중규약을 제정하고 D을 대표자를 선출하였으므로 이총회결의는 무효이고 이 사건 종중규약도 무효라고 할 것이다.

2) 따라서 피고의 종중총회 소집에 관한 규약이 없는 경우에 해당하므로 일반원칙으로 돌아가 족보에 의하여 소집통지 대상이 되는 종중원의 범위를 확정 한 후 국내에 거주하고 소재가 분명하여 통지가 가능한 모든 종중원에게 개별적으로 소집통지를 하여 총회를 소집하여야 함에도 피고는 이러한 절차를 거침이 없이 2018. 4. 8. 임의로 총회를 개최하여 이 사건 매매계약 체결에 관한 결의를 하였으므로 이 사건 종중결의는 무효이다.

3) 그렇다면 이 사건 매매계약은 피고가 적법한 종중총회 결의를 거치지 않고 체결한 것으로서 무효라고 할 것이므로, 피고는 원고에게 원고로부터 지급받은 계약금 51,700,000원 및 이에 대하여 그 수령일인 2018. 4. 18.부터 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 날임이 기록상 분명한 2019. 4. 30.까지는 민법이 정한 연 5%의 법정이자, 그 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 같은 법률이 정한 연 12%의 각 비율로

계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이백규