

대전지방법원 2021. 6. 24 선고 2020가단10784 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원 고 A종교단체

소송대리인 법무법인 민우

담당변호사 김다섭, 문흥수

소송복대리인 변호사 김광철

피 고 대전광역시 중구

소송대리인 법무법인 유앤아이

담당변호사 신동철

변 론 종 결 2021. 4. 22.

판 결 선 고 2021. 6. 24.

주 문

1. 피고는 원고에게 대전 중구 B 종교용지 48㎡, C 종교용지 50㎡, D 대 12㎡, E 대 2㎡, F 대 244㎡, G 대 14㎡, H 대 8㎡에 관하여 각 대전지방법원 남대전등기소 2006. 5. 11. 접수 제31060호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 1939년경 I을 중심으로 천주신, 지주신 등을 섬기기 위해 설립된 종교단체이다.

나. 원고는 대내·대외관계를 규율하는 성문의 정관 내지 규약으로서 도강을 두고 있다. 원고 대표자는 도령으로, 원고 신도는 도인으로 각각 부른다.

다. 2001. 1. 3. 개정되어 2001. 5. 5.부터 시행된 원고 도강 제44조에 의하면 원고 재산의 처분, 매도, 증여, 담보, 대여, 취득은 원고 도인으로 구성된 총회 결의사항이다. 원고 총회에는 매년 1월 중에 도령이 소집하는 정기총회와 원로위원회 또는 운영위원회에서 요구할 때 도령이 소집하는 임시총회가 있다.

라. 대전 중구 B 종교용지 48㎡, C 종교용지 50㎡, D 대 12㎡, E 대 2㎡, F 대 244㎡, G 대 14㎡, H 대 8㎡(이하 위 각 토지를 통틀어 ‘이 사건 각 토지’라 한다)는 원고 소유였는데, 피고는 이 사건 각 토지를 2006. 5. 8. 원고로부터 공공용지로 협의취득(이하 ‘이 사건 협의취득’이라 한다)하고 이 사건 각 토지에 관하여 대전지방법원 남대전등기소 2006. 5. 11. 접수 제31060호로 각 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다.

마. 이 사건 협의취득 당시 원고 대표자는 2006. 1. 26. 법원의 직무집행정지 가처분 사건에서 도령 직무대행자로 선임된 J이었고, 원고 운영위원으로 구성된 운영위원회는 2006. 5. 4. 이 사건 협의취득에 대한 승인 및 찬성 결의를 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 6호증, 을 제1, 4, 8, 9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 비법인사단 소유의 재산은 그 구성원의 총유에 속하는 것이므로 그 관리 및 처분에 관하여 먼저 규약에 정하는 바가 있으면 이에 따라야 하고, 그 점에 관한 규약이 없으면 총회의 결의에 의하여야 할 것이며 그러한 절차를 거치지 아니한 채 한 행위는 무효이다(대법원 2001. 5. 29. 선고 2000다10246 판결 등 참조).

앞서 본 바와 같이 원고 도강에 의하면 원고 소유 재산의 처분과 매도는 원고 도인으로 구성된 총회에서 결의해야 할 사항인데, 이 사건 협의취득을 함에 있어 원고가 정기총회나 임시총회를 거치지 않고 단지 운영위원회 결의만 거쳤음은 앞서 본 바와 같다. 따라서 총회 결의를 거치지 않은 이 사건 협의취득은 무효이고, 이에 기초하여 마쳐진 피고 명의 이 사건 소유권이전등기는 원인무효의 등기이므로 말소되어야 한다. 나. 이에 대하여 피고는, 피고가 도로 개설을 위해 이 사건 각 토지를 협의취득하였으므로 원고 주장대로 이 사건 협의취득이 무효라 하더라도 피고는 도시계획시설사업 실시계획에 따라 이 사건 토지를 다시 수용하거나 협의취득할 수밖에 없으며, 원고가 이 사건 협의취득 당시 받은 보상금을 부당이득으로 반환하여야 하는 번거로운 절차를 거쳐야 하는 점 등을 들어 원고가 이 사건 협의취득의 효력을 부정하는 것은 신의칙에 반하고 권리남용에 해당한다고 항변하나, 피고가 주장하는 사유만으로는 원고의 이 사건 청구가 신의칙에 위반되거나 권리남용에 해당한다고 볼 수는 없으므로, 피고의 위 항변은 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면 원고 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 권세진