

대전지방법원 2024. 11. 28 선고 2023나226925 판결 [소유권이전등기말소 등]

재판경과

대전지방법원 2024. 11. 28 선고 2023나226925 판결

대전지방법원 서산지원 2023. 11. 21 선고 2023가단52142 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 변호사 김형배

피고, 항소인B

소송대리인 법무법인 대전종합

담당변호사 김지현, 김태범

변론 종결2024. 10. 17.

판결 선고2024. 11. 28.

제1심판결대전지방법원 서산지원 2023. 11. 21. 선고 2023가단52142 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 7,500,000원 및 이에 대하여 2021. 1. 5.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 이 법원의 심판 범위

가. 제1심에서 원고는 제1심 공동피고 C에 대하여 서산시 E 전 101m²에 관하여 대전지방법원 서산지원 2021. 1. 5. 접수 제209호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를, 제1심 공동피고 D조합에 대하여 위 토지에 관하여 같은 법원 2021. 1. 5. 접수 제210호로 마친 근저당권설정등기 및 같은 날 접수 제211호로 마친 지상권설정등기의 말소등기절차를, 피고에 대하여 7,500,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 각 청구하였다.

나. 제1심법원은 원고의 청구를 모두 인용하였는데, 피고만이 자신의 패소 부분에 불복하여 항소하였고, 제1심판결 중 제1심 공동피고 C 및 D조합에 대한 부분은 C 및 D조합이 항소하지 아니하여 분리·확정되었다.

다. 따라서 이 법원의 심판범위는 원고의 피고에 대한 청구 부분에 한정된다.

2. 기초사실

가. 사단법인 F 등의 지위

1) 사단법인 F(이하 'F'라고만 한다)는 떡집, 방앗간을 운영하거나 방앗간에서 제조·가공한 식품을 판매하는 자를 회원으로 하여 1990. 8. 1. 설립된 비영리법인으로, 서울에 중앙회를 두고 그 산하에

19개의 시도지회 및 126개의 시군지부를 두고 있다.

2) F 서산지부는 회원들로부터 1인당 200,000원의 연회비를 받아, 1인당 45,000원을 상부조직인 중앙회 및 충남도지회에 분담금으로 납부하고, 나머지 돈을 F 서산지부의 자금으로 관리해 왔다.

나. 원고 A의 결성 및 토지 등 매수

1) F 서산지부의 회원들은 2009. 5. 16. 서산지부의 사무실 대지 용도로 토지를 매수하고 소유권이전등기를 마치기 위하여 F 서산지부와 별도로 원고 A(이하 '원고 협회'라 한다)를 결성하기로 결의하고, 원고 협회의 규약(이하 '이 사건 규약'이라 한다)을 마련하였다. 이 사건 규약 중 이 사건과 관련된 내용은 별지 '원고 협회 규약' 기재와 같다.

2) 원고 협회는 2009. 5. 22. 서산시장으로부터 'A'란 이름으로 부동산등기용등록번호를 부여받은 다음 F 서산지부 자금 50,000,000원으로 서산시 E 전 101㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매수하여 2009. 6. 3. 원고 협회 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

3) 원고 협회는 2016년경 컨테이너(이하 '이 사건 컨테이너'라 한다)를 구입하여 사무실로 개조한 다음 이 사건 토지 지상에 설치하여 사무실로 사용하여 왔다.

다. 피고 등의 원고 협회 탈퇴

1) F 서산지부 지부장이었던 G는 2019. 1. 26. 그 직을 사직하였는데, 직전 지부장인 피고는 2019. 2. 10. 임시의장을 자처하며 F 서산지부 회원들을 상대로 2019. 2. 11. 자 총회를 소집한다는 취지의 단체 문자메시지를 전송하였고, 그에 따라 개최된 모임에 참석한 일부 회원들은 협회 명칭 변경, F 탈퇴 여부 등에 관한 의결하였다.

2) F 서산지부 회원들 중 피고를 포함한 35명은 2019. 3. 5. F에서 탈퇴하여 사단법인 H에 가입하였다. 그 결과 F 서산지부 회원 수는 36명이 되었다.

라. 원고 협회 사무실 이전으로 인한 이 사건 토지 및 컨테이너 매각

1) 피고는 2019. 5. 28. F 서산지부 회원들 중 일부와 위 탈퇴 회원들을 상대로 '이 사건 토지 매각의 건'을 안건으로 하여 총회를 소집한다는 내용의 단체 문자메시지를 전송하였고, 2019. 5. 30. 개최된 총회(이하 '이 사건 총회'라 한다)에서 이 사건 토지의 매각 및 매각대금 분배에 관한 서면결의(이하 '이 사건 결의'라 한다)가 이루어졌다.

- 2) 피고는 2020. 6. 5. 원고 협회의 대표자의 지위에서 C와 사이에 원고 협회가 C에게 이 사건 토지를 100,000,000원에 매도하는 내용의 매매계약을 체결하였다. 원고 협회는 2020. 8. 4. 개최된 임시총회에서 이 사건 결의 중 이 사건 토지의 매각에 관한 결의를 추인하는 결의를 하였다.
- 3) 원고 협회는 2020. 8. 11. 원고 협회의 새로운 사무실로 사용하기 위하여 N으로부터 서산시 ○ 대 221㎡ 및 그 지상 목조 스테이지붕 단층 주택 36.36㎡를 매수하고, 2020. 8. 24. 위 토지와 건물에 대하여 원고 협회 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.
- 4) 원고 협회는 이 사건 매매계약에 기하여 2021. 1. 5. C에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었고, C는 같은 날 이 사건 토지에 관하여 D조합 앞으로 근저당권설정등기 및 지상권설정등기를 마쳐주었다.
- 5) 피고는 2020. 12. 3. 원고 협회의 대표자의 지위에서 주식회사 I과 사이에 원고 협회가 이 사건 컨테이너를 주식회사 I에 7,500,000원에 매도하는 내용의 매매계약을 체결하고, 같은 날 주식회사 I으로부터 P 명의 예금계좌로 7,500,000원을 지급받았다.

마. 관련 소송의 경과 및 원고 협회의 추인 결의 등

- 1) F 서산지부 회원 Q 등 36명은 2021. 1. 8. 원고 협회와 C를 상대로 대전지방법원 서산지원 2021가합50088호로 이 사건 결의의 무효를 구하는 소를 제기하였다. 위 법원은 2021. 12. 9. 피고가 2019. 5. 28. 이 사건 총회의 소집을 위하여 단체 문자메시지를 전송하면서 당시 F 서산지부 회원이었던 Q, R, S, T, U, G, V, W, X, Y, K, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK 등에게 해당 문자메시지를 전송하지 아니한 사실을 인정하고, 이 사건 총회에 일부 회원에 대한 소집통지를 결여한 소집절차상 하자가 존재함을 이유로, '원고 협회와 사이에서, 이 사건 총회 중 매각대금 분배 결의는 일부 회원에 대한 소집통지를 결여한 소집절차상 하자가 존재하므로 무효임을 확인하고, 나머지 청구 부분을 각하한다.'는 내용의 판결을 선고하였고, 원고 협회는 위 판결에 대해 대전고등법원 2022나10017호로 항소하였다.
- 2) 제1심 법원이 위와 같이 일부 회원에 대한 소집통지의 하자를 이유로 이 사건 총회 중 매각대금 분배 결의 부분이 무효임을 확인하는 판결을 선고하자, 피고의 요구로 2022. 4. 24. 개최된 운영위원회는 '2022. 5. 10. 임시총회를 개최하여 회원자격 상실 안건을 결의'하기로 하였고, 이에

따라 피고는 2022. 5. 2. 및 2022. 5. 8. 등기우편 및 문자메시지로 위 임시총회 소집통지를 하고, 위 임시총회 소집공고도 하였다. 2022. 5. 10. 개최된 원고 협회의 임시총회에서는 재적 총원 73명 중 38명의 동의(8명은 위임장에 의한 동의)로, 원고 협회 회원 중 34명에 대하여 아래와 같이 입회비나 협회비 미납을 이유로 그 회원자격을 상실케 하는 결의가 이루어졌다.

입회비를 미납(4명)	Y, Z, AL, AE
협회비를 9회 미납(3명)	AF, AD, AB
협회비를 8회 미납(27명)	Q, R, S, T, U, G, V, AM, AN, W, AO, X, AP, AQ, AR, K, AS, AT, AU, AA, AV, AC, AG, AH, AI, AW, AJ

3) 나아가 원고 협회의 운영위원회는 2022. 5. 12. '2022. 5. 22. 임시총회를 개최하여 이 사건 총회 중 매각 결의의 추인, 이 사건 토지의 새로운 매각 결의 및 이와 관련한 소송상 특별수권 등에 대한 안건을 결의'하기로 하였고, 이에 따라 피고는 2022. 5. 12. 및 2022. 5. 21. 등기우편 및 문자메시지로 위 임시총회의 소집통지를 하고, 위 임시총회 소집공고도 하였다. 원고 협회는 2022. 5. 22. 임시총회를 개최하여, 이 사건 총회 중 이 사건 토지에 관한 매각 결의 부분의 추인 및 이 사건 토지의 새로운 매각에 대한 결의를 하였다.

4) 원고 협회가 항소심 재판 계속 중 위와 같이 추인 결의를 하자, 위 사건의 원고들이었던 Q 등은 원고 협회가 2022. 5. 10. 자 총회에서 한 회원자격 상실 결의의 무효 확인 청구를 추가하였고, 항소심 법원은 2022. 12. 1. '피고가 2019. 3. 5. F에서 탈퇴한 후 그 무렵 사단법인 L에 가입하여 활동한 이상 원고 협회의 회원자격을 상실하였으므로 원고 협회의 적법한 대표자가 아니고, 2022. 5. 10. 자 총회는 소집권한 없는 자가 소집한 중대한 흠이 있어 무효'라는 이유로 위와 같이 추가된 청구를 인용하면서, 원고 협회의 항소를 기각하는 판결을 선고하여, 그 판결이 그대로 확정되었다(이하 '이 사건 관련 판결'이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을가 제3, 6, 8호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

3. 본안 전 항변에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

1) 이 사건 소 제기 당시의 원고 협회 회장 J는 즉석제조업 허가를 취득한 적이 없어 이 사건 규약 상 원고 협회의 회원 및 대표자가 될 수 없으므로 이 사건 소는 대표권 없는 자에 의하여 제기된 것으로 부적법하다.

2) 원고 협회가 이 사건 소를 제기하기 위해서는 원고 협회의 회원이 될 자격이 있는 사람들로 구성된 총회에서 이 사건 소를 제기하기로 의결해야 한다. 그런데 이 사건 소제기를 위한 결의에 참여한 원고 협회의 회원들 가운데 34명은 입회비 또는 협회비를 미납함으로써 원고 협회의 회원자격이 자동 상실되었다. 따라서 원고 협회는 회비를 2회 이상 체납하여 회원자격이 상실된 사람들이 대다수 포함된 상태에서 이 사건 소제기를 위한 결의를 한 것이어서 이 사건 소는 부적법하다.

나. 인정사실

갑 제11호증의 1, 2, 제12호증, 제13호증의 1 내지 10, 제14호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고 협회의 회원 12명이 임시총회 소집을 발의하여 이 사건 제1심 재판 계속 중이었던 2023. 6. 13. 임시총회가 개최한 사실, 이 사건 규약에서는 총회는 회원의 과반수 이상 출석으로 개의하고, 출석회원 과반수 이상 찬성으로 의결하는 것으로 정하고 있고(제11조), 위 임시총회에 Q, AU, AE, AV, K, W, AH, AA, AD, T, AM, AJ, G, S, AG, R, AP, X, Y, AX, Z 등 21명은 직접 참석하였고, AY, AT, AQ, AO, AN, AW, AF, V, U 등 9명은 위임장을 제출하는 방법으로 참석한 사실, 위 총회에서 원고 협회의 총원 34명 중 위 30명이 의결권을 행사하여 참석자 전원의 찬성으로 K를 신임회장으로 선출하고, 원고 협회의 이 사건 소제기를 포함하여 종전에 J가 처리한 업무집행 일체를 추인하는 안건에 대하여 결의한 사실을 인정할 수 있다.

다. 구체적 판단

1) 소송요건의 구비 여부는 사실심 변론종결시를 기준으로 판단하여야 하는바, 위 인정사실에 의하면 원고 협회는 2023. 6. 13. 임시총회에서 이 사건 소제기를 추인하는 안건을 의결하였으므로, 이 사건 소제기 당시 J가 원고 협회의 적법한 회원 및 대표자였는지 여부와 무관하게 이 사건 소제기를 위한 원고 협회의 결의가 있었다고 봄이 타당하다.

2) 나아가 민사재판에서 다른 민사재판의 사실인정에 구속을 받는 것은 아니라고 하더라도 동일한 사실관계에 관하여 이미 확정된 민사판결이 인정한 사실은 특별한 사정이 없는 한 유력한 증거가

되는데(대법원 1990. 5. 22. 선고 89다카33944 판결 등 참조), 이 사건 관련 판결에서 법원은 Y, Z, AL, AE 등 4명이 F 서산지부에 입회비를 납부하였고 F 서산지부의 회원이자 원고 협회의 회원인 사실, AF, AD, AB, Q, R, S, T, U, G, V, AM, AN, W, AO, X, AP, AQ, AR, K, AS, AT, AU, AA, AV, AC, AG, AH, AI, AW, AJ 등 30명이 원고 협회의 협회비를 연체하지 않고 모두 납부한 사실을 인정하였고, 그 판결이 그대로 확정되었는바, 피고가 제출한 증거만으로는 위 인정사실을 뒤집기에 부족하므로, 위 결의에 참석한 원고 협회의 회원들이 입회비 또는 협회비를 미납함으로써 회원자격을 상실하였다는 피고의 주장은 받아들일 수 없고, 결국 이 사건 소제기를 위한 원고 협회의 적법한 결의가 있었다고 봄이 타당하다.

3) 따라서 피고의 본안 전 항변은 받아들이지 않는다.

4. 본안에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

원고 협회는 2016년경 사무실로 사용하고자 이 사건 컨테이너를 구입하고 내부를 사무실 용도로 개조한 다음 이 사건 토지에 설치하여 사무실로 사용해왔다. 그런데 피고는 원고 협회의 대표자가 아니었음에도 불구하고 권한 없이 이 사건 컨테이너를 매각하고 매각대금으로 7,500,000원을 수령하였으므로, 위 7,500,000원을 원고 협회에 반환해야 한다.

나. 구체적 판단

앞에서 인정한 사실 및 앞에서 본 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사정을 종합하여 보면, 피고는 권한 없이 원고 협회 소유의 이 사건 컨테이너를 매각하여 대금 7,500,000원을 수령하였으므로, 원고 협회에게 위 7,500,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

1) 이 사건 관련 판결에서 법원은 피고가 2019. 3. 5. F에서 탈퇴한 후 사단법인 L에 가입하여 활동함으로써 원고 협회의 회원자격을 상실한 사실을 인정하였고, 그 판결이 그대로 확정되었는바, 제출된 증거만으로는 위 인정사실과 달리 볼 특별한 사정이 있다고 할 수 없으므로, 피고는 2019. 3. 5. 원고 협회의 회원자격을 상실하였다고 봄이 상당하다.

2) 그런데 이 사건 규약 제5조 제2항에 의하면 원고 협회의 임원은 그 회원 중에서 선출하도록

규정하고 있으므로, 피고는 원고 협회의 회원자격을 상실한 때로부터 원고 협회의 대표자의 자격도 상실하였다.

3) 그럼에도 불구하고 피고는 2020. 12. 3. 원고 협회의 대표자라고 칭하며 권한 없이 원고 협회가 2016년경 구입하여 사무실로 사용하던 이 사건 컨테이너를 주식회사 I에 매각하고 그 매각대금을 P 명의 계좌로 받았는바, 이는 법률상 원인 없이 이득을 취한 것으로서 피고는 원고 협회에 위 매각대금을 반환해야 한다. 이에 대하여 피고는 회원 30명 이상의 동의를 받아 이 사건 컨테이너를 매각하였다고 주장하나, 피고가 이 사건 컨테이너를 매각하는 것에 대하여 원고 협회의 적법한 동의 또는 결의를 얻었다고 인정할 아무런 증거가 없다.

4) 나아가 피고는 매각대금 7,500,000원을 지급받아 이 사건 컨테이너 이동 중 파손된 화장실 수리비로 500,000원을 지출하고, 원고 협회 앞으로 등기된 서산시 ○ 소재 사무실의 수리비, 전기공사비, 등기비 등으로 사용하였을 뿐 피고가 개인적으로 위 돈을 사용한 사실이 없기 때문에, 위 매각대금 상당액을 원고에게 반환할 의무가 없다고 주장한다. 그러나 피고가 권한 없이 원고 협회 소유의 이 사건 컨테이너를 매각하여 매각대금을 수령한 이상 매각대금의 사용처와 무관하게 이를 원고 협회에 반환할 의무가 있는 것이므로 피고의 주장은 이유 없다.

다. 소결

따라서 피고는 원고 협회에게 7,500,000원 및 이에 대하여 이 사건 컨테이너의 매각대금 수령일 이후로서 원고 협회가 구하는 바에 따른 2021. 1. 5.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2023. 3. 22.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용해야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소를 기각한다.

재판장판사최병준

판사유가형

판사이호영

별지