

서울중앙지방법원 2023. 1. 18 선고 2020가단5048723 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원고A대중회

소송대리인 법무법인 화현

담당변호사 박종학

피고B

소송대리인 법무법인 동수원종합

담당변호사 이성호

변론 종결2022. 10. 19.

판결 선고2023. 1. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 여주시 C 임야 8,265㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 수원지방법원 여주지원 2009. 12. 30. 접수 제49339호로 마친 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 종중은 D파 회 'E' 등을 공동선조로 하는 종중이다.

나. 피고는 2008. 10. 24. 원고로부터 이 사건 부동산을 매매대금 4,000만 원에 매수하면서, 계약 당일 계약금 400만 원을, 2008. 11. 10. 중도금 400만 원을, 2009. 12. 11. 잔금 3,200만 원을 각 지급하기로 하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).

다. 피고는 2009. 12. 30. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 이 사건 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 원고의 정관 중 이 사건과 관련된 규정은 다음과 같다.

제18조(의결)

본 종회의 총회는 참석인원 과반수이상 찬성으로 의결한다.

제20조(총회의 승인)

본 종회의 재산의 취득, 처분, 대여, 사용, 수익 등은 총회의 승인을 받아야 한다. 단, 본조 처분 의결시는 총회참석인원 100명 이상으로 한다.

제27조(이사회의 의결 수)

본 종회의 이사회는 재적이사 과반수의 출석으로 성원하고, 출석이사 과반수이상의 찬성으로 의결한다.

제28조(이사회의 기능)

본 종회의 이사회의 기능은 다음과 같다.

3. 종회의 재산 취득, 처분, 대여, 사용, 수익 등의 의결

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5호증, 을 제13호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안전 항변에 관한 판단

피고는, F을 원고의 대표자로 선임한 2019. 11. 5.자 정기총회결의는 무효이므로 F을 원고의 적법한 대표자로 볼 수 없는바, 원고의 적법한 대표자가 아닌 F이 제기한 이 사건 소는 부적법하다고

주장한다.

그러나 갑 제6, 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 2019. 11. 5.자 정기총회에서 F이 393표를 얻어 회장으로 당선된 사실을 인정할 수 있고, 피고의 주장과 같이 2019. 11. 5.자 정기총회결의가 무효임을 인정할 아무런 증거가 없다. 따라서 피고의 위 본안전 항변은 이유 없다.

3. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고의 정관에서는 종종 재산의 처분은 재적이사 과반수의 출석 및 출석 이사 과반수 이상의 찬성에 의한 이사회 의결에 의하여야 하고, 참석인원이 100명 이상인 총회에서 총회의 승인을 받아야 한다고 규정하고 있다. 그럼에도 불구하고 이 사건 매매계약 당시 원고의 대표자이던 G는 이사회 결의 및 총회의 승인을 받지 않은 채 피고에게 이 사건 부동산을 매도하였으므로, 이 사건 매매계약은 무효이다. 따라서 무효인 이 사건 매매계약에 기하여 마쳐진 이 사건 소유권이전등기 역시 원인무효이므로, 피고는 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

살피건대, 원고가 제출하는 증거들만으로는 이 사건 매매계약이 이사회 결의 및 총회의 승인을 받지 않은 것으로서 무효라거나 이 사건 소유권이전등기가 원인무효의 것임을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려 갑 제11, 13, 17, 18호증, 을 제13, 16, 18호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 원고는 적법한 절차를 거치지 않고 매도된 원고의 부동산을 다시 환수하기 위하여 다수의 소송을 제기하여 왔는데, 그 과정에서 상당한 비용이 소요되자 원고 소유의 부동산을 종중원들에게 매도하여 소송비용 등 자금을 마련하고자 하였던 것으로 보이는 점, ② 2009. 11. 17. 개최된 정기총회에는 종중원 120명이 참석하였는데, 의안 제9호로 2008년도 정기총회(2008. 11. 2.) 및 2009년 정기총회(2009. 11. 17.)에서 기의결된 안건을 재의결하면서 총회 승인 및 이사회 의결을 적법하게 거쳤음을 재확인하였고, 의안 제27호로 C 임야 분할 및 등기이전에 관한 안건(업무보고)을 부의하면서 이 사건 토지의 매각비용은 A 종토를 되찾는 등기비용으로 지출할 것을 결의하였는바, 이로써 이 사건 매매계약에 대하여 이사회의 결의 및 총회의 승인이 있었던 것으로 보이는 점, ③

피고는 이에 따라 2009. 12. 14. 원고에게 이 사건 매매계약에 따른 잔금 1,700만 원을 지급하였고, 같은 달 30. 이 사건 소유권이전등기를 마친 점, ④ 이후 2010. 2. 27. 개최된 이사총회에서 또다시 위 2008년 및 2009년 정기총회에서 이 사건 매매계약에 대한 이사회 의결, 총회의 승인 및 총회의 추인의결에 대하여 의결하고, 2011. 10. 28. 정기총회에서 원고의 2006년부터 2011년까지 정기총회에서 총회 결의하여 처분한 종중토지 매각분에 대하여 집행 완료하였음을 일괄 추인 보고하는 안(의안 제6호)에 대하여 출석한 대다수 종중원의 찬성으로 추인된 의결사항에 대하여 소송제기 하지 않겠다고 의결하는 등 반복하여 이 사건 매매계약에 대한 의결 내지 추인의결과 집행에 대한 보고가 있었던 점 등의 사정을 알 수 있는바, 이에 의하면 이 사건 소유권이전등기는 적법하게 체결된 이 사건 매매계약을 원인으로 한 것으로서 유효한 등기라고 보인다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김윤희