

수원지방법원 여주지원 2021. 11. 23 선고 2020가단3101 판결 [소유권이전등기말소등기]

재판경과

수원지방법원 2022. 11. 10 선고 2022나52218 판결

수원지방법원 여주지원 2021. 11. 23 선고 2020가단3101 판결

전 문

원 고 A대중회

소송대리인 법무법인 화현 담당변호사 박종학

피 고 B

소송대리인 동수원종합 법무법인 담당변호사 이성호

변 론 종 결 2021. 11. 9.

판 결 선 고 2021. 11. 23.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 여주시 C 임야 11,492㎡에 관하여 수원지방법원 여주지원 2010. 7. 1. 접수

제24612호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 D 휘 'E'의 4세손 F 휘 'G'을 공동선조로 하는 종중이다.

나. 원고 소유이던 여주시 H 임야1) (이하 '분할 전 토지'라고 한다)에서 2010. 7. 1. 이 사건 토지가 분할되었고, 피고는 2010. 5. 25. 매매를 원인으로 2010. 7. 1. 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고는 I, J에게 이 사건 토지를 110,000,000원에 매도하고 2010. 9. 15. 원고의 계좌(예금주 K)로 매각대금 중 비용을 제외한 69,520,000원을 송금하였으며, 2010. 9. 29. 매매를 원인으로 2010. 10. 25. I, J에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 2, 11호증, 을 6호증, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고

원고의 대표자였던 K이 정관에서 정한 이사회 결의와 총회의 승인을 거치지 않고 종중 임원들 도장을 소지함을 기화로 2009년도 정기총회 회의록에 'H(5554평)(3476평)(2355평)'을 추가로 기재하여 위(변)조한 후 이 사건 토지를 피고에게 매도하고 소유권이전등기를 하였는바, 피고의 등기는 원인무효로서 말소되어야 한다.

나. 피고

원고의 과거 대표자였던 L, M 등이 종중 토지를 불법 매도하였고, 원고는 이를 환수하기 위하여

다수의 소송을 제기하였는데 토지 매수인에게 매매대금의 상환과 동시에 이행하라는 판결을 받기도 하고, 상당한 소송비용도 소요되어 원고는 2006년부터 수년간 매년 정기총회에서 종종 토지에 대하여 매각결의를 하였고, 분할 전 토지도 그와 같은 경위로 분할하여 당시 원고의 감사이던 X의 배우자인 피고에게 명의를 신탁한 후 제3자에게 매각하였으며, 피고는 매수인에게서 수령한 매매대금 중 제반비용을 제외한 나머지를 원고에게 입금하였다.

3. 피고의 본안 전 항변에 대한 판단

피고는 Y이 원고의 대표자가 아니라고 주장하나, 피고가 제출한 증거만으로 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 갑 13호증에 따르면, Z 등이 '2019년 정기총회에서 Y이 아닌 AA이 대표자로 선출되었다고 보아야 하고, 2020년 정기총회에서 Y을 해임하고 AA을 대표자로 선임하였다'고 주장하며 원고를 상대로 이 법원 2020가합10144 총회결의무효확인 소송을 제기하였으나, 그 주장이 받아들여지지 않은 사실을 인정할 수 있다. 따라서 피고의 본안 전 항변은 이유 없다.

4. 본안에 대한 판단

가. 먼저 위 인정사실에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 X의 배우자로서 매매대금을 지급하지 않고 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 후 이를 I 등에게 매도하고 그 매각대금을 원고에게 입금하였는바, 원고가 피고에게 이 사건 토지를 매도한 것이 아니라 명의신탁 하였다고 볼 수 있다.

나. 나아가 원고가 이 사건 토지 매각을 위한 적법한 절차를 거쳤는지 보건대, 원고가 제출한 2010년 이사총회 회의록(갑 9, 등부 2010년 제764호 인증서)에 첨부된 '2009년도 정기총회 업무보고와 의결안건2)'에는 피고가 제출한 2010년 이사총회 회의록(을 11, 등부 2010년 제785호 인증서)에 첨부된 '2009년도 정기총회 업무보고와 의결안건'과 달리 '해당 계약 및 완료' 부분에 'H(5554평)(3476평)(2355평)'이라는 기재가 없고, 을 11호증에는 '해당 계약'이라고만 기재되어 있고 '및 완료'는 삭제된 사실, 2009년도 정기총회 회의록(갑 14)에 AB리 임야 분할 및 등기이전에 관한 안건으로 H과 관련해서는 이미 매각 및 등기이전이 완료된 O, P, Q에 관한 내용만 있는 사실은 인정할 수 있다.

그러나 원고는 이미 2006년부터 법적절차 비용 등을 충당하기 위하여 종토 매각을 결의하여 매각하여 왔고, 원고의 2010. 2. 27. 이사회에서 AC, H 임야를 18필지 내로 분할하여 법적절차 정리비용 등을 집행을 위하여 매각하기로 결의한 사실(갑 9), 원고는 2010. 3. 10. 위 이사회 회의록을 공증인가 AD 법무법인에서 인증하면서 2009년도 정기총회 내용 중 일부를 발췌하였다는 '2009년도 정기총회 업무보고와 의결안건'을 첨부한 사실, 원고는 그 후 2010. 5. 12.과 2010. 7. 1. 분할 전 토지에서 이 사건 토지를 비롯한 7필지를 분할하여 피고 등에게 소유권이전등기를 마친 사실(AC에서도 각 위와 같은 날 총 8필지가 분할됨), 원고의 종원 100명 이상이 참석한 2010. 11. 12. 정기총회에서 만장일치로 '되찾은 토지를 일괄매각하는 안건'으로 AC 및 H 지경 2,000~5,000평을 약 4~5개 처에 매각기로 의결하고, AB리 임야 분할 및 등기이전에 관한 안건(2009년도 정기총회 의안 27호)에 대하여 '국유지 원상회복, 재판 승소 및 개인 재판에 관한 건에 대한 매각등기 이전 건은 현재 진행 중이고, 2차 등기이전에 관한 건은 완결됨'이라고 보고한 사실(갑 10)을 인정할 수 있다.

이를 종합하면, 2010. 2. 27. 이사회를 개최한 뒤 2010. 3. 10. 인증서를 작성하면서 2009년도 정기총회가 아닌 2010. 2. 27. 이사회 또는 다른 일자 이사회 등에서 결의한 내용을 2009년도 정기총회에서 결의한 것처럼 '2009년도 정기총회 업무보고와 의결안건'을 작성하여 첨부한 것으로 보인다. 한편 원고의 정관(갑 3)에서 종중의 재산 처분 등은 이사회가 의결하여 참석인원 100명 이상인 총회의 승인 의결을 받아야 한다고 정하고 있는바, 앞서 본 바에 따르면 2010. 2. 27. 이사회에서 이 사건 토지를 매각하기로 하는 결의를 하고, 2010년 정기총회에서 이를 추인하였다고 볼 수 있다(원고는 2010. 11. 12. 정기총회 당시 이미 H에서 이 사건 토지가 분할되었으므로 정기총회 회의록에 기재된 H 매각에는 이 사건 토지의 매각은 포함되지 않는다고 주장하나, 당시 종원들이 그렇게 엄밀하게 생각하였을 것으로 보이지 않고, AB리 임야 분할 및 등기이전에 관한 업무보고를 통하여 분할된 토지의 처분에 관하여 보고하였을 가능성도 크다). 따라서 피고 앞으로 이루어진 소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 유효한 등기라고 볼 수 있다.

판사 김수정

1) 2008. 4. 15. 임야 740594㎡에서 1720㎡를 분할하여 N에 이기하고, 2009. 1. 2. 16529㎡를

분할하여 O, 6611㎡를 분할하여 P에 각각 이기하고, 2009. 4. 13. 9917㎡를 분할하여 Q에 이기하고, 2010. 5. 12. 16529㎡를 분할하여 R, 16529㎡를 분할하여 S, 16529㎡를 분할하여 T, 16529㎡를 분할하여 U에 각각 이기하고, 2010. 7. 1. 18363㎡를 분할하여 V, 7786㎡를 분할하여 W, 11492㎡를 분할하여 C(이 사건 토지)에 각각 이기함

2) 2009년도 정기총회 내용 중에서 일부분을 그대로 옮겼다고 기재되어 있다.