

수원지방법원 2018. 11. 14 선고 2017가합26396(본소), 2017가합30074(반소) 판결

[소유권이전등기말소청구 등 청구의 소 · 매매대금반환]

전 문

원고(반소피고)A중중

피고1. 주식회사 B

2. C

3. D1) 4. E

5. F 주식회사

6. G

피고(반소원고)H조합

변론 종결2018. 10. 17.

판결 선고2018. 11. 14.

주 문

1. 원고(반소피고)의 피고 주식회사 B, C, D, E, F 주식회사, G에 대한 각 청구 및 피고(반소원고)에 대한 본소청구를 각 기각한다.

2. 소송비용 중 피고 주식회사 B, C, D, E, F 주식회사, G에 대한 소로 인한 부분과 피고(반소원고)에 대한 본소로 인한 부분은 원고(반소피고)가, 반소로 인한 부분은 피고(반소원고)가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

본소: 1. 피고 주식회사 B(이하 '피고 B'이라 한다)은 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 별지

목록 제1항 기재 부동산 중 별지 지분 표시 부분, 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 별지 지분 표시 부분, 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관한 수원지방법원 용인등기소 2017. 5. 12. 접수 제64856호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행하라. 2. 원고에게, 가. 피고 C는 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 별지 지분 표시 부분, 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 별지 지분 표시 부분에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라. 나. 피고 D는 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 별지 지분 표시 부분, 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 별지 지분 표시 부분에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라. 다. 피고 E는 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 별지 지분 표시 부분, 별지 목록 제15항 기재 부동산 중 별지 지분 표시 부분에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라. 라. 피고 F 주식회사(이하 '피고 F'이라 한다)는 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 별지 지분 표시 부분, 별지 목록 제4, 5, 6, 10, 12, 13항 기재 각 부동산, 별지 목록 제15항 기재 부동산 중 별지 지분 표시 부분에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라. 마. 피고 G은 별지 목록 제7, 8, 9, 11, 14항 기재 각 부동산에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라. 3. 피고(반소원고, 이하 '피고 H조합'이라 하고, 피고 B, C, D, E, F, G과 피고 H조합을 통틀어 지칭하는 경우 '피고들'이라고만 한다)는 원고에게 별지 목록 제1, 2, 3, 13, 14, 15항 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2017. 5. 12. 접수 제64859호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 각 이행하라.

예비적 반소: 원고는 피고 H조합에게 5,500,000,000원 및 이 사건 반소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2016. 4. 10. 임시총회(이하 '이 사건 임시총회'라 한다)를 개최하여 원고 소유인 별지

목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 토지'라 한다)을 매도하기로 결의하였다.

나. 원고는 2017. 3. 3. 피고 B, 소외 J와의 사이에 이 사건 토지에 관하여 총 매매대금 150억 원, 계약금 65억 원, 잔금 85억 원, 잔금지급기일 2017. 5. 12.로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2017. 5. 12. 이 사건 토지에 관하여 2017. 3. 3.자 매매를 원인으로 한 피고 B 및 소외 J 명의의 소유권이전등기를 각 마쳐주었다.

다. 현재 이 사건 토지의 소유자들은 아래 표 기재와 같다.

1	K리	L	임야	35,153	B	35153분의 30569	2017. 5. 12.
C	35153분의 2292	2017. 6. 19.					
D	35153분의 2292	2017. 6. 19.					
E	35153분의 2292	2017. 6. 19.					
2	M리	N	임야	25,445	B	25445분의 9740	2017. 5. 12.
F	25445분의 8822	2017. 6. 8.					
C	25445분의 1197.50	2017. 6. 19.					
D	25445분의 1197.50	2017. 6. 19.					
E	25445분의 4488	2017. 6. 19.					
G	1	2017. 6. 8.					
H조합	1	2017. 6. 8.					
3	O	임야	446	B	1	2017. 5. 12.	
4	P	대	1,002	F	1	2017. 6. 8.	
5	Q	대	330	F	1	2017. 6. 8.	
6	R	대	178	F	1	2017. 6. 8.	
7	S	전	274	G	1	2017. 6. 8.	
8	T	전	1,220	G	1	2017. 6. 8.	
9	U	답	155	G	1	2017. 6. 8.	
10	V	대	309	F	1	2017. 6. 8.	
11	W	전	177	G	1	2017. 6. 8.	
12	X	대	574	F	1	2017. 6. 8.	

1	K리	L	임야	35,153	B	35153분의 30569	2017. 5. 12.
13	M리	Y	임야	2,177	F	1	2017. 6. 8.
14	Z	전	678	G	1	2017. 6. 8.	
15	AA	대	1,485	F	1485분의 633	2017. 6. 8.	
E	1485분의 852	2017. 6. 19.					
합계	69,603						

라. 피고 H조합은 피고 B에 금전을 대출하고, 2017. 5. 12. 이 사건 토지 중 별지 목록 제1, 2, 3, 13, 14, 15항 기재 각 부동산에 관하여 채권최고액 65억 원, 채무자 피고 B, 근저당권자 피고 H조합으로 하는 근저당권설정등기(수원지방법원 용인등기소 2017. 5. 12. 접수 제64859호)를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3호증, 을가 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 B, C, D, E, F, G에 대한 각 소 및 피고 H조합에 대한 본소에 관한 판단

가. 피고 B, C, D, E의 본안전항변에 관한 판단

위 피고들은, 원고의 총무였던 소외 AB가 종중총회 결의를 거치지 아니한 채 이 사건 소를 제기하였으므로 이 사건 소는 소제기를 위한 특별수권을 결하여 부적법하다고 주장하나, 위 주장사실을 인정할 만한 증거가 없으므로 위 피고들의 본안전항변은 이유 없다.

나. 본안에 관한 판단

1) 당사자들의 주장 가) 원고의 주장

원고는 이 사건 임시총회를 소집하면서 종원 중 일부에게만 소집통지를 하였던바, 위와 같이 개최된 임시총회에서 이루어진 이 사건 토지 매도 결의는 적법한 소집절차를 거치지 않은 것으로서 효력이 없고, 이 사건 토지에 관한 피고들 명의의 소유권이전등기 내지 근저당권설정등기 또한 원인무효이다.

따라서 원고에게, 피고 B은 별지 목록 제1, 2, 3항 기재 각 부동산에 관한 위 피고 명의의 소유권이전등기의 말소등기절차를, 피고 C, D, E, F, G은 이 사건 토지 중 위 피고들이 각 소유하는

지분에 관하여 각 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를, 피고 H조합은 별지 목록 제1, 2, 3, 13, 14, 15항 기재 각 부동산에 관한 위 피고 명의의 근저당권설정등기의 말소등기절차를 각 이행할 의무가 있다.

나) 피고 B, C, D, E, H조합의 주장

① 이 사건 임시총회 소집절차에는 아무런 하자가 없다. ② 원고는 이 사건 매매계약 체결 당시 종중총회의 소집통지 및 결의에 하자가 없다고 하였고, 하자 없음을 담보하기 위해 원고의 대표자인 소외 AC, 총무 AB가 피고 B의 대출금채무를 연대보증하기도 하였던바, 이 사건 청구는 금반언의 원칙에 반한다. ③ 가사 이 사건 임시총회 소집절차에 하자가 있어 이 사건 매매계약이 무효라 하더라도, 원고의 매매대금 반환의무와 피고 B의 소유권이전등기 말소등기절차이행의무는 동시이행관계에 있으므로, 피고 B은 원고로부터 이 사건 매매대금 및 이에 대한 이자를 지급받음과 상환으로서만 원고가 구하는 소유권이전등기 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 청구원인에 관한 판단 살피건대, 종원 중 일부에게만 이 사건 임시총회 소집통지를 하였다는 원고의 주장사실에 부합하는 듯한 갑 제4호증의 기재는 믿기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

오히려 을가 제1, 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실 내지 사정이 인정될 따름이다.

① 원고의 대표자 AC와 총무 AB는 이 사건 임시총회 회의록이 진정한 것임을 확인하는 내용의 확인서를 작성한바 있고, 위 회의록에는 2016. 4. 4. 이 사건 임시총회 소집을 적법하게 통지하였다는 내용이 명시되어 있다.

② 이 사건 토지 매도 결의가 이루어진 2016. 4. 10.부터 이 사건 매매계약이 실제로 체결된 2017. 3. 3.까지 1년여의 기간 동안 원고 종중원 중 위 토지 매도 결의의 무효를 주장한 사람은 없었던 것으로 보인다.

③ 원고는 이 사건 매매계약 전의 종중총회에서는 종중원들에게 제대로 된 소집통지가 이루어졌는지, 이 사건 임시총회에서 일부 종원들에 대한 소집통지가 누락된 것이 사실인지 여부 등을 확인하기 위한 이 법원의 문서제출명령 및 피고 B, C, D, E, H조합의 구석명신청에도 응하지 아니하였다.

따라서 종원 중 일부에게만 이 사건 임시총회 소집통지를 하여 이 사건 매매계약이 무효임을 전제로 하는 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다(원고의 주장을 배척하는 이상, 이를 전제로 한 피고 B, C, D, E, H조합의 나머지 주장에 관하여는 따로 판단하지 않는다).

3. 피고 H조합의 예비적 반소에 관한 판단

피고 H조합은 원고의 본소청구가 인용될 경우를 대비하여 예비적 반소를 제기한바, 그 취지는 원고의 본소청구가 인용될 경우 피고 B이 원고에 대하여 매매대금 반환채권을 가지게 되므로, 피고 B의 채권자인 피고 H조합이 무자력인 피고 B을 대위하여 원고에 대해 대출금채권 상당액 55억 원 및 그 지연손해금의 지급을 구한다는 것이다.

살피건대, 피고 H조합의 예비적 반소가 원고의 본소청구가 인용될 것을 조건으로 심판을 구하는 것이라면 본소청구가 배척되는 이상 예비적 반소는 심판대상이 될 수 없다고 할 것인바(대법원 2006. 6. 29. 선고 2006다19061, 19078 판결 등 참조), 앞서 본 바와 같이 이 사건 본소는 이유 없어 기각되어야 하므로, 예비적 반소는 이 법원의 심판대상이 될 수 없어 판단하지 않는다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 B, C, D, E, F, G에 대한 각 청구 및 피고 H조합에 대한 본소청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김대성

판사김종찬

판사최승호

별지

1) 소장의 '피고'란에는 'T'로 표기되어 있으나, 청구취지 및 청구원인의 기재에 비추어보면 'D'의 오기임이 명백하다.