

대전고등법원 2022. 5. 11 선고 2021나14395 판결 [소유권이전등기 말소 등 청구]

재판경과

대전고등법원 2022. 5. 11 선고 2021나14395 판결

대전지방법원 2021. 7. 22 선고 2019가합110517 판결

전문

원고, 피항소인 A종회

소송대리인 변호사 김형배

피고, 항소인 1. B

2. 주식회사 C

3. 주식회사 D

피고들 소송대리인 변호사 정영관

변론종결 2022. 3. 2.

판결선고 2022. 5. 11.

제1심판결 대전지방법원 2021. 7. 22. 선고 2019가합110517 판결

주문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

① 원고에게, 대전 서구 E 대 781.2㎡에 관하여, 피고 주식회사 D은 대전지방법원 2019. 12. 2. 접수 제110047호로 마친 소유권이전등기의, 피고 주식회사 C는 대전지방법원 2019. 11. 12. 접수 제100539호로 마친 소유권이전등기의, 피고 B는 대전지방법원 2019. 11. 12. 접수 제100537호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라. ② 피고들은 원고에게 위 토지에 관하여 대전지방법원 2017. 2. 20. 접수 제14601호로 마친 갑구 1-3번란 기재 등기명의인 표시 변경등기의 말소등기에 대하여 각 승낙의 의사표시를 하라.

[항소취지]

제1심판결 중 피고들 패소 부분을 취소하고, 위 취소 부분에 해당하는 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다(원고는 제1심판결 중 패소한 위 ② 부분에 관하여 항소하였다가 2022. 2. 23. 그 항소를 취하하였으므로, 위 ② 부분은 이 법원의 심판범위에서 제외된다).

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 ‘F’를 공동선조로 하여 그 성년 후손으로 구성된 종중이다.

나. 원고와 원고의 종원이자 종손인 I은 1992. 1. 13. 위 당사자 사이에 진행되던 소송(서울고등법원 90나29571호)에서 ‘대전 대덕구 K 전 717㎡ 외 9필지 토지를 원고 소유로 하되, 위 토지들에 대한 손실보상금에 관하여 필요비용을 공제한 나머지를 원고와 I이 절반씩 나누어 갖기로 하는 내용’의

화해약정을 하였다.

다. 원고는 위 화해약정에 따라 나누어 갚은 돈으로 청구취지 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)를 매수하여 1996. 7. 18.자 환매특약부 매매를 원인으로 1998. 2. 14. 원고 명의의 소유권이전등기를 하였다.

라. 원고는 2016. 11. 14. 개최된 2016년 정기총회에서 G를 대표자인 종회장으로 선출하는 결의 및 지난 회의에서 ‘H 종회’로 하자고 결의했던 원고의 명칭을 ‘A종회’(원고의 현재 명칭이다)로 환원시키는 결의를 하였다.

마. 그런데 I을 포함한 원고의 종원 12명은 2017. 1. 20. J종중(이하 ‘소외 종중’이라 한다) 명의로 임시총회를 개최하여 ‘원고의 2016년 정기총회에서 종중 명칭이 “J종중”으로 변경되었고, I이 종중 대표자로 선출되었다’고 밝힘과 아울러 ‘원고 명의로 소유하고 있는 이 사건 토지에 관하여 소외 종중 명의로 변경하는 등기명의인표시변경등기를 신청하기로 하고 그 업무를 대표자인 I에게 위임한다’는 결의(이하 ‘소외 종중 결의’라 한다)를 하였고, 이에 I은 2017. 2. 20. 원고 명의로 되어 있는 이 사건 토지의 소유자 명칭을 소외 종중 명의로 변경하는 등기명의인표시변경등기(이하 ‘소외 종중 명의 등기’라 한다)를 하였다.

바. 한편 소외 종중은 피고 B에 대하여 1,026,000,000원의 금전채무를 부담하고 있는 상태에서 2019. 9. 9. 대표자인 I을 통하여 피고 B와 사이에 이 사건 토지에 관하여 위 금전채무의 이행을 위한 대물변제 약정을 한 뒤, 위 약정에 터 잡아 2019. 10. 28. 대전지방법원 2019자168 제소전 화해절차를 거친 다음, 이 사건 소제기 직전인 2019. 11. 12. 이 사건 토지에 관하여 위 2019. 9. 9.자 대물변제를 원인으로 한 피고 B 명의의 소유권이전등기를 마쳐주었고, 이에 터 잡아 같은 날 2019. 11. 8.자 매매를 원인으로 한 피고 주식회사 C 명의의 소유권이전등기가, 2019. 12. 2. 같은 일자 신탁을 원인으로 한 피고 주식회사 D 명의의 소유권이전등기가 순차로 마쳐졌다(피고들 명의의 위 소유권이전등기를 모두 통틀어 ‘이 사건 각 소유권이전등기’라 한다).

사. 한편 I은 ‘위와 같이 소외 종중 명의 등기를 하는 과정에서 소외 종중 종무위원회 결의서를 위조한 뒤 등기명의인을 원고에서 소외 종중으로 무단 변경하는 변경신청서를 작성하여 그 사실을 모르는 담당 공무원으로 하여금 소외 종중 명의 등기를 하게 하고, 그 등기를 대전지방법원 등기과에

비치하게 하여 행사하였다’는 사문서위조죄, 위조사문서행사죄, 공정증서원본불실기재죄 및 불실기재공정증서원본행사죄 등(위 범죄 외에 사기죄도 병합되어 있었다)의 범죄사실로 2019. 1. 25. 징역 2년의 유죄 판결을 선고받았고[대전지방법원 2017고단4439, 4987(병합)], 이후 항소심에서도 위 범죄사실이 그대로 인정되어 2020. 9. 10. 징역 1년 10월의 유죄 판결을 선고받았으며(대전지방법원 2019노439), 위 항소심 판결은 2020. 12. 10. I의 상고가 기각되어(대법원 2020도13381) 이 사건 제1심 계속 중 그대로 확정되었다(이하 위 확정된 위 유죄 판결을 ‘관련 형사판결’이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8, 11, 12, 13호증, 을 제3, 4호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고들의 본안 전 항변 및 그에 대한 판단

가. 주장 요지

이 사건 각 소유권이전등기의 말소를 구하는 원고의 이 사건 소에 대하여 피고들은 다음과 같은 사유로 이 사건 소가 부적법하다는 취지의 주장을 한다.

㉠ 원고는 실질적인 고유 의미의 종중이 아니므로 당사자능력이 없다.㉡ 원고 규약 중 일부 종원의 의결권을 제한하고 종무위원 등 임원 선출 기회를 제한하는 제9조, 종손의 의결권을 제한하는 제11조, 일부 종원과 종손의 종무위원회 의결권을 제한하는 제19조는 종원이 가지는 고유하고 기본적인 권리의 본질적인 내용을 침해하는 것으로 무효이므로, 무효인 규약에 근거한 종무위원회의 이 사건 소제기 결의를 이 사건 소제기를 위한 적법한 수권 결의로 볼 수 없다.

㉢ 이 사건 소제기 당시 G는 원고의 대표자가 아니어서 G가 대표자임을 전제한 종무위원회의 구성은 위법하고, 나아가 소제기를 결의한 종무위원회가 실제로 개최되었는지, 참석한 종무위원들이 적법하게 선정된 정당한 권한을 가진 종무위원인지 불분명하다. 이 점에서도 종무위원회의 이 사건 소제기 결의를 이 사건 소제기를 위한 적법한 수권 결의로 볼 수 없다.

나. 판단

그러나 피고들의 위 주장은 다음과 같은 사유에서 그 어느 것도 받아들일 수 없다.

1) 원고는 당사자능력이 없다는 주장(위 ㉗ 주장)에 대하여

가) 민사소송법 제52조가 비법인사단의 당사자능력을 인정하는 것은 법인이 아니라도 사단으로서의 실체를 갖추고 그 대표자 또는 관리인을 통하여 사회적 활동이나 거래를 하는 경우에는 그로 인하여 발생하는 분쟁은 그 단체가 자기 이름으로 당사자가 되어 소송을 통하여 해결하도록 하기 위한 것이므로, 여기서 말하는 사단이라 함은 일정한 목적을 위하여 조직된 다수인의 결합체로서 대외적으로 사단을 대표할 기관에 관한 정함이 있는 단체를 말한다(대법원 2009. 1. 30. 선고 2006다60908 판결 참조). 한편 종중이 비법인사단으로서의 실체를 갖추고 당사자로서의 능력이 있는지 여부는 사실심인 원심의 변론종결 시를 기준으로 하여 그 존부를 판단하여야 한다. 종중이란 공동선조의 후손들에 의하여 선조의 분묘수호 및 봉제사와 후손 상호 간의 친목을 목적으로 형성되는 자연발생적인 종족단체로서 선조의 사망과 동시에 후손에 의하여 성립하는 것이며, 종중의 규약이나 관습에 따라 선출된 대표자 등에 의하여 대표되는 정도로 조직을 갖추고 활동을 하고 있다면 비법인사단으로서의 단체성이 인정된다(대법원 2010. 3. 25. 선고 2009다95387 판결, 대법원 2013. 10. 11. 선고 2013다49107 판결 등 참조).

나) 갑 제3, 4, 5, 9, 10, 15 내지 26호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 원고는 ‘F’를 공동선조로 하여 그 성년 후손으로 구성된 종중으로서 1984. 9. 30. 규약을 제정한 후 그 규약에 따라 선출된 대표자에 의하여 대표되는 조직을 갖추고 있고, 고유번호증과 사업자등록을 부여받았으며, 정기적임시적으로 종중총회를 개최하는 등 지속적인 활동을 하여 온 사실이 인정된다.

다) 위 인정사실을 위 법리에 비추어 보면 원고는 비법인사단으로서의 실체를 갖추어 당사자능력이 있다고 봄이 타당하고, 이는 설령 피고들 주장과 같이 원고가 실질적인 고유 의미의 종중이 아닌 종중 유사 단체에 해당하거나 원고 규약 중 일부가 무효라 하더라도 마찬가지이다.

2) 이 사건 소제기를 위한 적법한 수권 결의가 없다는 주장(위 ㉘, ㉙ 주장)에 대하여가) 피고들 주장과 같이, 실질적인 고유 의미의 종중이 가지는 성격과 법적 성질에 비추어 종중이 그 구성원인 종원에 대하여 그가 가지는 고유하고 기본적인 권리의 본질적인 내용을 침해하는 처분을 하는 것은

허용되지 않으므로(대법원 2009. 12. 24. 선고 2009다26367 판결 참조), 규약을 만들면서 일부 구성원의 자격을 임의로 배제할 수 없으며, 만일 그와 같이 규정한다면 그 규약은 종중의 본질에 반하여 무효이다(대법원 1992. 9. 22. 선고 92다15048 판결 참조). 이 사건에 있어 원고 규약 제8, 9, 10조는 종중 임원의 구성과 자격 및 선출, 그리고 임기에 관하여 규정하고 있고, 제11조는 종손의 경우 위 제8, 9, 10조의 규정과 관계없이 당연히 임원이 되고 임원으로서 관련 회의에 참석할 수 있으나 발언권과 결의권은 행사할 수 없다고 규정하고 있다. 원고의 경우 이와 같은 규정을 통해 종원 중 임원이 되는 자격에 일부 제한을 두거나 종손에게 임원으로서의 자격과 권한에 제한을 두었다고 하여, 이를 두고 피고들 주장과 같이 종원 또는 종손에 대하여 종원이 가지는 고유하고 기본적인 권리의 본질적인 내용을 침해하였다거나 종원 자격을 임의로 배제하였다고까지 볼 수 있는지는 의문이다. 그러므로 원고 규약 제9, 11조가 무효임을 전제하여 제19조도 무효이기에 종무위원회가 이 사건 소제기를 위한 수권 결의를 할 수 없다는 주장은 타당하다고 볼 수 없다.

나) 나아가 앞서 든 증거와 이 법원에 현저한 사실에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 아래의 사정을 종합하면 이 사건 소제기 당시 G를 원고의 대표자가 아니었다고 볼 수 없다.

(1) 우선 원고 규약 제15조에 따르면 원고의 정기총회는 회계연도 마감 후 1개월 이내에 개최하며 종원에게 별도 개별 통지는 하지 아니하고, 제25조에 따르면 원고의 회계연도는 매년 양력 1월 1일부터 12월 31일까지로 하고 있으므로, G를 원고의 대표자로 선출한 2016. 11. 14.자 종중총회가 정기총회였는지 의문이 들 수 있다. 그러나 원고 규약 말미에 있는 개정 규정을 보면 위 규약은 1984. 9. 30. 제정된 이래 2016. 11. 14.까지 총 11차례 걸쳐 규약 개정이 이루어졌는데 이를 통하여 당시까지 음력 10월 15일을 정기총회로 개최하였음을 알 수 있고, G를 원고의 대표자로 선출한 2016. 11. 14. 역시 음력 10월 15일이었다. 원고는 위 규약 제25조에 불구하고 당시까지만 하여도 관례적으로 매년 음력 10월 15일을 정기총회로 개최하였던 것으로 보인다.

(2) 관련 사건으로서 이 사건과 병행하여 진행되고 있는 이 법원 2021나14401 사건(원고는 위 2021나14401 사건에서 소외 종중을 상대로 그 대표자인 I이 무단으로 마친 소외 종중 명의 등기의 말소를 구하고 있다)에서 소외 종중은 최초 구체적 답변을 담은 2020. 6. 4.자 준비서면 및 2020. 6. 8.자 준비서면을 통하여 G가 원고의 대표자였음을 인정한 바 있다. 더욱이 위 준비서면의 내용은

2016. 11. 14.자 종중총회에서 개정된 원고 규약의 효력을 그대로 인정함을 전제한 것인데다, 원고의 명칭 역시 위 종중총회에서 변경되어 현재까지 그대로 유지되고 있음에 별다른 이의도 없는 마당에, 위 종중총회에서 G를 원고의 대표자로 선출한 결의만이 무효라고 볼 것은 아니다.

(3) G가 2017. 1. 20.자 소외 종중 결의에 대하여 무효 확인을 구한 대전지방법원

2018가합104195 사건에서 위 법원도 G를 원고의 대표자로 인정하였고, 이후 G가 2020. 8. 22. 임기를 마칠 때까지 G를 원고의 대표자로 인정할 수 없다는 다툼이 있었다고 볼 만한 정황도 찾아보기 어렵다.

다) 위와 같이 이 사건 소제기 당시 G를 원고의 대표자로 보는 것이 잘못이라고 할 만한 별다른 사정이 없는 이상, G가 원고의 대표자로서 구성한 종무위원회에 위법함이 있다고 볼 여지도 없다.

라) (1) 민법상 사단법인 총회 등의 결의와 관련하여 당사자 사이에 의사정족수나 의결정족수 충족 여부가 다투어져 결의의 성립 여부나 절차상 흠의 유무가 문제되는 경우로서 사단법인 측에서 의사의 경과, 요령 및 결과 등을 기재한 의사록을 제출하거나 이러한 의사의 경과 등을 담은 녹음녹화자료 또는 녹취서 등을 제출한 때에는, 그러한 의사록 등이 사실과 다른 내용으로 작성되었다거나 부당하게 편집, 왜곡되어 증명력을 인정할 수 없다고 볼 만한 특별한 사정이 없는 한 의사정족수 등 절차적 요건의 충족 여부는 의사록 등의 기재에 의하여 판단하여야 한다. 그리고 위와 같은 의사록 등의 증명력을 부인할 만한 특별한 사정에 관하여는 결의의 효력을 다투는 측에서 구체적으로 주장증명하여야 한다(대법원 2011. 10. 27. 선고 2010다88682 판결 등 참조).

(2) 이 사건에 있어 갑 제10호증(종무위원회 회의록)의 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 원고는 이 사건 소제기 직전인 2019. 12. 5. 종무위원 11명이 참석한 종무위원회를 개최하여 만장일치로 이 사건 소제기 및 그 소송대리인 선임(이 사건 원고 소송대리인으로 특정하였다) 결의를 한 사실이 인정된다. 이와 달리 위 회의록이 사실과 다른 내용으로 작성되었다거나 부당하게 편집, 왜곡되어 증명력을 인정할 수 없다고 볼 만한 특별한 사정이 있다는 점에 관하여는 이를 다투는 피고들이 구체적으로 주장증명하여야 한다. 그러나 피고들은 참석자들의 서명만으로 소제기를 결의한 종무위원회가 실제로 개최되었는지 참석한 종무위원들이 적법하게 선정된 정당한 권한을 가진 종무위원인지 등이 불분명하다는 막연한 주장만 할 뿐 그와 같은 특별한 사정이 있다는 점에 관하여는

아무런 증명을 하고 있지 않다.

마) 갑 제19 내지 22호증의 각 기재에 변론 전체의 취지에 더하면, 원고는 이 사건 항소심에 이르러 피고들이 주장하는 본안 전 항변에 대한 우려를 불식시키고자, 2021. 12. 6. 비상대책위원회를 구성한 뒤 연고항존자의 위임에 터 잡아 이미 발간된 족보에 의하여 소집통지 대상이 되는 종원을 중심으로 그 당시까지 소재 및 연락처가 확인된 455명의 종원들에게 종중총회 소집통지를 하고, 2022. 1. 26. 종중총회를 개최하여 2016. 11. 24.자 종중총회에서의 대표자 G 선출 및 2020. 8. 22.자 종중총회에서의 대표자 L 선출 및 이 사건 소제기의 적법성 등에 대한 추인을 재차 결의하였다.

바) 이와 같은 사정을 종합하면 이 사건 소제기는 원고 규약이 정하는 바에 따른 종무위원회의 적법한 수권 결의가 있었다고 봄이 타당하다.

3. 원고의 청구원인에 대한 판단

위 제1항 기재 인정사실을 종합하면, 이 사건 토지에 관하여는 당초 원고 명의의 소유권이전등기가 마쳐져 있어 원고의 소유로 추정됨에도 관련 형사판결을 통해 확인된 바와 같이 소외 종중의 대표자인 I이 사문서위조죄 등 범죄를 수반하는 수법으로 소외 종중 명의 등기를 마친 상태에서, 피고 B는 원고가 아닌 소외 종중과의 대물변제 약정에 터 잡아 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마치고, 나머지 피고들도 피고 B 명의의 위 소유권이전등기에 터 잡아 순차로 소유권이전등기를 마친 것이다. 따라서 피고들 명의의 이 사건 각 소유권이전등기는 이 사건 토지 처분에 관하여 아무런 권한이 없는 소외 종중 내지 그 대표자인 I에 의하여 이루어진 원인무효의 등기에 해당하므로, 피고들로서는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 토지의 소유자로 추정되는 원고에 대하여 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 피고들의 주장 및 그에 대한 판단

가. 이 사건 토지는 원고의 소유가 아니라는 주장에 대하여

1) 주장 요지

원고 규약 제16조 제4호는 원고가 재산 취득 및 처분을 하는 경우 종무위원회 종무위원 재적 2/3 이상의 출석과 재석인원 2/3 이상의 찬성으로 의결한다고 정하고 있다. 그런데 원고가 이 사건 토지를

취득할 당시의 원고의 대표자를 선출한 종중총회의 경우 원고 종원인 I 및 그 자녀들에 대한 소집통지 없이 개최된 것이어서 위 종중총회의 대표자 선출은 그 절차적 하자가 중대하여 무효이고, 이와 같이 무효 절차로 선출된 대표자와 그에 터 잡은 회장단에 의하여 구성된 종무위원회 역시 위법하다. 이와 같이 위법한 종무위원회가 이 사건 토지 취득을 의결하였다 하더라도 그 취득은 무효이다. 또한 원고는 이 사건 토지 취득 당시 종무위원회를 개최함에 있어 원고 규약이 정하는 적법한 소집통지도 하지 않았다. 그러므로 이 사건 토지는 원고가 취득하였다고 볼 수 없어 원고의 소유가 아니므로, 원고로서는 피고들에게 이 사건 각 소유권이전등기의 말소를 구할 권리가 없다.

2) 판단

가) 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 원인과 절차에 있어서 적법하게 마쳐진 것으로 추정되므로, 이를 다투는 측에서 그 무효사유를 주장증명하여야 한다(대법원 2016. 11. 10. 선고 2016다34113 판결 등 참조).

나) 그러나 이 사건에 있어 피고들의 위와 같은 막연한 주장 외에 이 사건 토지에 관한 원고 명의 소유권이전등기의 추정력이 번복되었다고 볼 만한 사유를 인정할 아무런 증거가 없다(소외 종중의 대표자인 I이 당초 소외 종중 명의 등기를 마침에 있어 당연히 이 사건 토지가 원고의 소유임을 전제된 것이고, 위 토지의 소유권등기를 다시 피고 B에게 이전한 것 또한 진정한 소유권이 있음을 전제된 것임에도, 피고들이 이제 와서 이 사건 각 소유권이전등기의 전제가 되고 있는 원고의 소유를 부정하는 것은 스스로 이 사건 각 소유권이전등기가 원인무효의 등기임을 인정하는 것과 다를 바 없다).다) 따라서 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

나. 이 사건 각 소유권이전등기는 실체적 권리관계에 부합하여 유효하다는 주장에 대하여

1) 주장 요지

㉞ 원고와 소외 종중은 모두 공동선조인 'F'를 중시조로 모시는 혈족 집단으로 종원이 동일하고, 'M'과 'N'은 모두 선조 F를 지칭하는 것이어서, 비록 피고 B가 소외 종중과의 대물변제 약정으로 이 사건 토지에 관하여 소유권등기를 이전받았다 하더라도 이는 원고로부터 그 소유권등기를 이전받은 것과 동일하다. 오히려 소외 종중이 실질적인 고유 의미의 종중으로서 이 사건 토지를 정당하게 처분할 권한을 갖고 있다. 그러므로 소외 종중을 대표하는 I을 통하여 소외 종중과의 대물변제 약정에 터 잡은

피고 B 명의의 소유권이전등기는 물론 그 등기에 터 잡은 나머지 피고들의 소유권이전등기는 모두 실체적 권리관계에 부합하여 유효하다.

㉡ 원고는 2017. 1. 20.자 종중총회 결의를 통하여 I을 대표자로 선출하였으므로, 이 사건 토지에 관한 I의 피고 B에 대한 대물변제 약정은 유효하다. 또한 피고 B는 그와 같은 I을 믿은 데에 아무런 잘못이 없으므로 민법 제125조에 따른 표현대리의 효력에 따라 원고로서는 피고들에게 이 사건 각 소유권이전등기가 원인무효임을 주장할 수 없다.

㉢ 피고 B는 제소전 화해조서(대전지방법원 2019자168 소유권이전등기)에 의하여 소외 종중으로부터 이 사건 토지에 관한 소유권을 취득한 것이다. 그와 같은 화해조서가 작성된 경우도 민법 제187조가 정하는 판결에 해당한다. 한편 제소전 화해조서는 확정판결과 동일한 효력이 있어 당사자 사이에 기판력이 생기는 것이므로 준재심절차에 의하여 구제받는 것은 별문제로 하고 그 화해조서를 무효라고 주장할 수는 없다. 그러므로 제소전 화해조서에 따른 피고 B 명의의 소유권이전등기는 물론 그 등기에 터 잡은 나머지 피고들의 소유권이전등기는 모두 실체적 권리관계에 부합하여 유효하다.

2) 판단

가) 원고와 소외 종중이 동일하다는 주장(위 ㉡ 주장)에 대하여

(1) 종중에 유사한 비법인사단은 반드시 총회를 열어 성문화된 규약을 만들고 정식의 조직체계를 갖추어야만 비로소 단체로서 성립하는 것이 아니며, 실질적으로 공동의 목적을 달성하기 위하여 공동의 재산을 형성하고 일을 주도하는 사람을 중심으로 계속적으로 사회적인 활동을 하여 온 경우에는 이미 그 무렵부터 단체로서의 실체가 존재한다고 보아야 한다(대법원 2015. 11. 26. 선고 2015다206591 판결, 대법원 2010. 4. 29. 선고 2020다1166 판결 등 참조).

(2) 이 사건에 있어 갑 제2, 7, 8, 12, 13호증, 을 제1 내지 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 바와 같이, 소외 종중은 원고와 구별되는 별도의 명칭, 규약, 종원, 대표자를 갖고 있고, 총회를 개최하여 의사결정을 할 뿐만 아니라, 과세관청에 비영리법인으로서 등록을 마쳤음은 물론, 대표자인 I을 중심으로 타인으로부터 금전을 차용하고 그에 따른 공정증서를 작성하고, 이 사건 토지를 대물변제 하려하기도 하는 등 사회적경제적 활동을 독자적으로 수행하여 왔을 뿐만 아니라,

G가 2017. 1. 20.자 소외 종중 결의에 대하여 무효 확인을 구한 대전지방법원 2018가합104195 사건의 민사판결에서는 물론 관련 형사판결에서 모두 소외 종중은 원고와 독립된 별개의 단체에 해당한다는 판단을 받았으므로, 이러한 사정을 종합하면 소외 종중은 종중 유사단체에 해당한다고 봄이 타당하다.

(3) 따라서 원고와 소외 종중이 동일함을 전제한 피고들의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 받아들일 수 없다.

나) I의 이 사건 토지 처분이 유효하다는 주장(위 ㉠ 주장)에 대하여

(1) 우선 피고들이 내세우는 2017. 1. 20.자 종중총회는 원고와 독립된 별개의 단체인 소외 종중의 총회이므로 원고가 소외 종중 결의로써 I을 종중의 대표자로 선출하였다고 볼 수 없고, 달리 원고가 I을 종중 대표자 내지 이 사건 토지 처분에 관한 권한을 수여하였다고 볼 아무런 증거가 없다.

(2) 나아가 원고는 소외 종중은 물론 피고 B를 포함한 피고들 그 누구에게도 이 사건 토지 처분에 관한 대리권을 I에게 수여하였음을 표시한 바 없으므로, 이를 전제한 민법 제125조에 따른 표현대리 규정이 적용될 여지도 없다.

(3) 따라서 피고들의 이 부분 주장 또한 받아들일 수 없다.

다) 제소전 화해조서에 터 잡은 피고 B 명의의 소유권이전등기가 유효하다는 주장

(위 ㉠ 주장)에 대하여

(1) 우선 민법 제187조의 판결은 판결 자체에 의하여 부동산 물권 취득의 효력이 발생하는 경우를 말하는 것이고, 당사자 사이의 법률행위를 원인으로 하여 부동산 소유권이전등기절차의 이행을 명하는 것과 같은 판결은 이에 포함되지 아니하므로, 인낙조서가 확정판결과 동일한 효력이 있다고 하더라도 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행청구에 대하여 인낙한 것이라면 그 부동산의 취득에는 등기를 요한다(대법원 1998. 7. 28. 선고 96다50025 판결 참조). 이 사건에서 이 사건 토지에 관한 피고 B 명의의 소유권이전등기는 소외 종중과 피고 B 사이의 법률행위인 2019. 9. 9.자 대물변제 약정을 원인으로 한 것으로서, 설령 위 약정 당사자 사이에서 그 약정에 터 잡은 제소전 화해조서가 성립되었다 하더라도, 위 법리에 비추어 피고들이 내세우는 제소전 화해조서는 민법 제187조가 정하는 판결에 해당하지 않는다. 또한 피고들의 이 부분 주장은 부동산의 물권변동에

있어 민법 제187조가 적용되는 경우에는 그 자체로 실체적 권리관계에 부합한다는 점을 전제한 것으로 보이나 그와 같이 볼 근거를 찾아보기는 어렵다.

(2) 나아가 피고들이 내세우는 제소전 화해조서는 소외 종중과 피고 B 사이에 성립한 것이기에 원고에게는 기판력 등 위 제소전 화해조서에 따른 효력이 미치지 못하므로, 원고가 이 사건 토지의 소유권에 터 잡아 원인무효의 등기인 이 사건 각 소유권이전등기의 말소를 구하는 이 사건에 있어 피고들은 위 제소전 화해조서의 존재를 내세워 이를 방해할 수 없다.

(3) 따라서 피고들의 이 부분 주장 역시 받아들이지 않는다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 그에 대한 피고들의 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이준명, 판사 모성준, 판사 이해성