

대전지방법원 공주지원 2020. 2. 20 선고 2017가단22345 판결 [소유권이전등기 말소등기청구 등]

전 문

원고A문중

소송대리인 변호사 이세원

피고1. 주식회사 B

2. C조합

피고들 소송대리인 법무법인 한발 담당변호사 강병열

변론 종결2020. 2. 6.

판결 선고2020. 2. 20.

주 문

1. 피고 주식회사 B는 원고에게,

가. 공주시 D 임야 33,058m²에 관하여 대전지방법원 공주지원 2017. 6. 20. 접수 제18137호로
마친 소유권이전등기의,

나. 공주시 E 임야 6,011m²의 1/2 지분에 관하여 대전지방법원 공주지원 2017. 6. 20. 접수
제18138호로 마친 소유권이전등기의

각 말소등기절차를 이행하라.

2. 피고 C조합은 제1항 기재 각 소유권이전등기의 말소등기에 관하여 승낙의 의사표시를 하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다(다만, 청구취지 중 '공주시 E 임야 6,011m²'는 '공주시 E 임야 6,011m²의 1/2 지분'의 오기로 본다).

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 F씨 11세손인 'G'를 공동시조로 하여 공주시 H리 지역에서 자연발생적으로 형성된 종중이다.

나. 원고의 회장 I은 2016. 4. 2.경 원고의 임시총회를 개최하였는데, 위 임시총회에서는 종원 16명이 참석한 가운데 다수의 찬성으로 공주시 H리 일대에 있는 원고 소유의 일부 부동산을 매각하고, 그 매각대금으로 원고의 회관을 신축하여 운영하기로 하는 내용의 결의가 이루어졌다.

다. 이에 I은 원고를 대표하여 피고 주식회사 B(이하 '피고 B'라고 한다)에게, 2017. 4. 30. 원고 소유의 공주시 D 임야 33,058㎡를 매도하여 2017. 6. 20. 그에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었고, 2017. 6. 20. 원고 소유의 E 임야 6,011㎡의 1/2 지분을 증여하여 같은 날 그에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 위 각 계약을 합하여 '이 사건 계약'이라고 하고, 위 각 부동산을 합하여 '이 사건 부동산'이라고 한다).

라. 피고 B는 2017. 6. 20. 피고 C조합에게 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 6억 7,600만 원의 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

마. 한편, 원고 규약(2009. 4. 25. 임시총회 결의에 의하여 개정된 것)의 주요 내용은 아래와 같다.
제11조(총회 및 임시회의) 본회는 총회 및 임시총회를 개최한다.

1. 총회는 정기총회(매년 음력 10월 첫 주 일요일)와 임시총회, 회장의 필요시 소집한다.

제13조(회의 정족수) 회의 성립 및 의결 정족수에 관한 사항

1. 총회 : 참석종인 전원을 성원으로 하고 과반수 찬성으로 의결한다. 단, 종재 매입, 매매 시에는

40명 이상 참석종인을 성원으로 하고, 2/3 이상 찬성으로 의결한다.

2. 임원회 : 과반수 참석으로 개최하고 과반수 찬성으로 의결한다. 단, 종재 매입, 매매 시에는 2/3 이상 출석으로 개최하고 2/3 이상 찬성으로 의결하고 총회 인준을 받는다.

3. 각종회의 : 각종회의 통보는 1주일 전에 회장이 소집 통보한다.

[인정 근거] 갑 제1 내지 7, 10, 11, 13호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

종중 소유의 재산은 종중원의 총유에 속하는 것이므로 그 관리 및 처분에 관하여 먼저 종중규약에 정하는 바가 있으면 이에 따라야 하고, 그 점에 관한 종중규약이 없으면 종중총회의 결의에 의하여야 하므로 비록 종중의 대표자에 의한 종중재산의 처분이라고 하더라도 그러한 절차를 거치지 아니한 채 한 행위는 무효이다(대법원 2002. 2. 8. 선고 2001다57679 판결 참조).

위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 인정한 사실과 갑 제5, 9, 16호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 원고 규약 제13조 제1, 2항에 의하면, 원고가 이 사건 부동산과 같은 종재를 매도하거나 증여하기 위해서는 재직임원 중 2/3 이상이 출석한 임원회에서 출석임원 중 2/3 이상의 찬성 의결을 거친 후 40명 이상이 출석한 종중총회에서 출석종원 중 2/3 이상의 찬성 의결을 거쳐야 하는 점, 그러나 1이 2016. 4. 2.경 개최한 원고의 종중총회에는 불과 종원 16명만이 출석하여 이 사건 부동산 등을 처분하기로 의결하였을 뿐 아니라 이에 관한 임원회 역시 실제로 개최되지도 않은 것으로 보이는 점, 1은 2017. 4. 30. 원고의 의사록을 위조한 후 이를 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기에 필요한 서류로 첨부한 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 계약은 원고의 적법한 결의를 거치지 않고 체결된 것으로서 그 효력이 없으므로, 이 사건 부동산에 관한 피고 B 명의의 소유권이전등기는 원인무효로서 말소되어야 한다.

따라서 피고 B는 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 C조합은 등기상 이해관계 있는 제3자로서 위 소유권이전등기의 말소등기에 관하여 승낙의 의사표시를 하여야 할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로, 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이지웅