

수원지방법원 여주지원 2021. 9. 28 선고 2020가단57832(본소), 2021가단10557(반소) 판결
[소유권이전등기 · 손해배상 청구의 소]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 정성문

피고(반소원고) B중중

소송대리인 법무법인 인의 담당변호사 이가람

변 론 종 결 2021. 8. 24.

판 결 선 고 2021. 9. 28.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 이천시 C 목장용지 8147㎡ 중 1/7 지분에 관하여 2019. 2. 28. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 피고(반소원고)의 반소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 각자 부담한다.

청 구 취 지

본소: 주문 제1항과 같다.

반소: 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고 한다)는 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고 한다)에

게 60,000,000원과 이에 대하여 2016. 2. 18.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지 연 5%, 그 다음

날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

이천시 C 목장용지 8147㎡(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)는 1964. 12. 21. D파 앞으로 소유권이전등기가 이루어졌다가 2010. 7. 15. 종중명칭변경을 원인으로 피고로 등기명의인표시 변경등기가 이루어지고 2019. 2. 28. 그 중 1/7 지분에 관하여 증여를 원인으로 E에게 2019. 3. 25. 소유권일부이전등기가 이루어졌다(다툼 없는 사실, 갑 1호증).

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

피고는 F씨 G의 증손인 H의 후손 중 만 20세 이상의 자들로 구성된 종중이다. 피고 종중은 1996. 10. 4. 임시총회에서 이 사건 토지 약 2,800평의 소유권은 종중 명의로 두되 6대손의 가족 1인 1가구씩 400평을 소유하기로 하였는데, 원고는 현재의 자손들 중 삼남인 I의 장남으로 6대손의 가족 1인에 해당한다. 따라서 이 사건 토지 중 1/7 지분의 소유권은 원고에게 있는데, 피고 종중은 회장인 E에게 2019. 2. 28. 증여를 원인으로 1/7 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었으므로 원고에게도 소유권이전등기를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

1) 원고가 제출한 갑 4호증(1996. 10. 4. 자 D파 임시총회 회의록)에 ‘회장 J이 소집 발의하고 J, E, K, 원고, L, M, N 7명이 전원 참석하여 ’현 가옥 대지 약 400평을 원고 개인 소유로 인정하며 목장 부지로 허가 난 약 2,800평에 대한 소유권은 종중 명의로 존속하되 6대손의 가족 1인 1가구씩(400평)으로 소유기로 결정한다. 단, 모든 소유권의 매매행위는 추후 결정기로 한다.’라고

기재되어 있는 사실은 인정할 수 있다.

위 회의록의 기재에 따르더라도 이 사건 토지의 소유권은 종종 명의로 존속하기로 하였으므로 원고가 소유권이전등기청구를 할 수 있다고 보기 어렵다. 따라서 이 부분 청구는 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

2) 원고는 다음으로 2019. 2. 28. 피고의 임시총회에서 이 사건 토지를 종원 6명(E, K, 원고, L, M, N)과 망 J의 상속인들에게 분배(증여)하기로 의결하였음을 이유로 피고를 상대로 소유권이전등기를 구하고 있다.

갑 7, 8호증, 을 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 종회장 E이 2019. 2. 18. 이 사건 토지 처분과 분배의 건 등을 의안으로 하여 종원들에게 임시총회 소집통지를 하였고, 2019. 2. 28.

개최된 임시총회에서 재적 종원 32명 중 출석 종원 20명 전원이 찬성하여 '2014. 11. 13.

임시총회에서 의결하였으나 J이 사망한 관계로 이 사건 토지를 종원 6명(E, K, 원고, L, M, N)과 사망한 J의 상속인들(O, P, Q, R)에게 각 1/7 지분씩 분배(증여)하게 됨을 재가결'한 사실, E, L, M은 '이 사건 토지는 지분별로 나뉜 상태가 아닌 토지 전체를 매도할 때 그 수요와 경제적 가치가 높다.

이러한 이유로 이제까지 원고를 제외한 다른 종원들은 각자의 1/7 지분에 대한

소유권이전등기청구권을 행사하지 않았다. 따라서 이 사건 토지 중 1/7 지분을 원고에게

소유권이전등기한다면 후일 이 사건 토지 전체의 매도가 어려워지고 경제적 가치가 떨어질 우려가 있으므로 소유권이전등기에 반대한다.'라고 진술한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 따르면, 피고가 2019. 2. 28. 원고에게 이 사건 토지 중 1/7 지분을 증여하였다고 볼 수 있고, 1996. 10. 4. 자 결의와 달리 위 결의에 원고의 소유권이전등기청구권을 제한하는 내용도 없으므로, 피고는 원고에게 이 사건 토지 중 1/7 지분에 관하여 2019. 2. 28. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 반소 청구에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

원고가 2016. 2. 18.경부터 피고 소유인 이천시 S 토지 진입로에 임의로 피고 명의로 된 플래카드를

설치하고, 2016. 3. 13.경부터 위 진입로에 장애물을 설치하여 통행을 방해함으로써 T선교원과 피고 사이의 이 사건 토지 매매계약이 무산되었다. 이후 원고가 T선교원에 종중총회결의가 이루어질 수 있도록 설득하겠다고 먼저 자신 소유인 이천시 U를 매수하라고 제안하여 2016. 4. 4. 9억 원에 매매하는 계약을 체결하고, 종중총회결의도 없이 같은 날 이 사건 토지 중 1/7 지분을 주식회사 V에 14억 원에 매매하는 계약을 체결하였으나 이 사건 토지 전체를 매수하려던 T선교원은 매매가가 너무 높아 매수를 포기하였다. 따라서 원고는 T선교원과의 매매계약 무산으로 인하여 피고가 입은 손해를 배상할 의무가 있는바, 이 사건 토지의 실질적 소유자인 종원 7명 중 원고를 제외한 6명에게 각 1,000만 원씩 손해가 발생한 것으로 하여 6,000만 원을 우선 청구한다.

나. 원고의 본안 전 항변에 관한 판단

원고는, 피고의 대표자 E이 이 사건 소 제기 후 사임하였으므로 그 후 피고의 소송행위는 무효라고 주장하나, 원고가 제출한 증거만으로 E이 대표자에서 사임하였다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다음으로 원고는, 피고의 대표자 E이나 총무 M 모두 소 제기의 특별수권을 받지 않고 이 사건 소송행위를 하였다고 주장하나, 종중재산의 보존을 위한 소송행위는 종중 규약에 정하고 있다면 규약에 따르고 규약에 정함이 없다면 민법 제276조 제1항의 규정에 따라 사원총회의 결의를 거쳐야 하는데, 갑 3, 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고의 정관규약 제12조는 종중재산의 유지, 보수 증식, 취득 및 관리에 관한 사항을 W회의의 심의의결사항으로 정하고 있는 사실, 이 사건 소제기 당시와 변론종결일 당시 W회의의 구성원은 종회장 E, 부회장 원고, 총무 M인 사실, W회의의 의결은 만장일치를 원칙으로 하되, 이에 도달하지 못할 경우 종회장이 결정하는 사실(위 규약 제10조)을 인정할 수 있다. 이를 종합하면, 소송의 상대방인 원고를 제외한 E과 M의 의사에 따라 행해지고 있는 이 사건 반소는 적법하다고 볼 수 있다.

다. 본안에 관한 판단

을 1 내지 5호증의 각 기재 또는 영상에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 피고 주장과 같이

플래카드를 개시하고 진입로에 통행방해물을 설치한 사실, 그 후 T선교원과 주식회사 V이 원고에게서 원고 소유 토지와 이 사건 토지 중 1/7 지분을 각각 매수하는 계약을 하였다가 매매대금이 높아 계약을 포기한 사실은 인정할 수 있다. 그러나 원고의 플래카드 개시와 통행방해에도 불구하고 T선교원이 이 사건 토지 매수를 포기하지 않았으므로 위 행위로 인하여 T선교원과의 매매계약이 무산되었다고 보기 어렵고, 손해배상액 산정의 근거도 찾을 수 없다. 또한 원고가 자신 소유 토지와 피고에게서 증여받은 이 사건 토지 중 1/7 지분을 매매하는 것이 위법하다고 볼 근거도 없는바(아직 소유권이전등기를 마치지 않았다고 하더라도 타인 권리의 매매는 유효하다), 그로 인하여 피고가 T선교원과 매매계약을 체결할 수 없게 되었다고 하더라도 이를 불법행위라고 볼 수 없다.

4. 결론

따라서 원고의 본소 청구는 이유 있어 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 김수정