

의정부지방법원 2017. 11. 28 선고 2015가단123238 판결 [소유권이전등기말소등기청구 등]

재판경과

의정부지방법원 2018. 9. 21 선고 2017나215293 판결

의정부지방법원 2017. 11. 28 선고 2015가단123238 판결

전문

원고A종중

피고금과은 유한회사

변론 종결 2017. 10. 24.

판결 선고 2017. 11. 28.

주문

1. 피고는 원고로부터 153,890,000원을 지급받음과 동시에 원고에게,
가. 경기 가평군 B 임야 33,917㎡에 관하여 의정부지방법원 가평등기소 2013. 8. 8. 접수
제18329호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,
나. 위 부동산을 인도하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/2은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1의 나.항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 경기 가평군 B 임야 33,917m²에 관하여 의정부지방법원 가평등기소 2013. 8. 8. 접수 제18329호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 위 부동산을 인도하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 C을 중시조로 하는 D씨 후손들을 구성원으로 하는 종중이다.

나. 원고의 2005. 7. 2. 시행 종중 규약(이하 '이 사건 규약'이라 한다) 내용 중 일부는 별지 기재와 같다.

다. 원고는 2012. 3. 19. E이 소집한 종중 총회에서 F, G, H, I, J, K, L, M(이하 통틀어 'F 등'이라 한다)을 종무위원으로 선출하는 결의를 하였고, F 등은 같은 날 종무위원회를 열어 E을 원고의 회장으로 선출하는 결의를 하였다.

라. E 및 F 등은 2013. 6. 3. 원고의 종무위원회를 열어 경기 가평군 B 임야 33,917m²(이하 '이 사건 임야'라 한다)를 피고에게 매도한다는 결의(이하 '이 사건 결의'라 한다)를 하였다.

마. E은 원고를 대표하여 2013. 5. 31. 피고에게 원고 소유인 이 사건 임야를 매매대금 183,890,000원에 매도하는 계약서를 작성(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)하고, 2013. 8. 8. 이 사건 임야에 관하여 피고 앞으로 같은 날 접수 제18329호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었으며, 그 무렵 피고에게 이 사건 임야를 인도하였다. 피고는 2013. 4. 14. 계약금으로 N 명의의 예금계좌로 45,000,000원, 2013. 6. 14. 원고 명의의 예금계좌로 138,890,000원을 이체하는 방식으로 위 매매대금을 송금하였다.

바. 원고는 2015. 2. 21. 원고의 '비상대책위원회'가 소집한 종중 임시총회에서 O 외 9인(이하 'O 등'이라 한다)을 종무위원으로 선출하고, 종무위원회에서의 회장 등 선출 결의를 추인하였으며, 이 사건 소 제기에 대한 수권 등의 결의를 하였다. 또한, 같은 날 열린 종무위원회에서는 P을 원고의

회장으로 선출하고 위 임시총회 결의와 같은 취지의 결의도 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 5, 제7호증의 1 내지 제8, 제11호증의 1, 2, 제17, 20호증, 을 제1, 2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인 및 피고 주장에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

원고는 E이 원고의 적법한 회장으로 볼 수 없으므로 E에 의하여 체결된 이 사건 매매계약에 기한 이 사건 소유권이전등기는 무효의 등기이므로 말소되어야 한다고 주장한다.

살피건대 갑 제5, 9, 제10호증의 1 내지 제11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, E은 원고의 2012. 3. 19.자 총회를 소집함에 있어 원고의 Q계열 종원들에게는 소집통지를 하지 않았고, 이에 따라 위 총회에는 Q계열 종원이 전혀 참여하지 않은 사실을 인정할 수 있다.

그러므로 위 총회는 이 사건 규약 제11조 제3항이 정한 의사정족수를 결여한 하자가 있는바, 그렇다면 위 총회의 종무위원 선출 결의, 이에 따라 선출된 종무위원 F 등에 의한 2012. 3. 19.자 종무위원회의 E에 대한 회장 선출 결의는 각 효력이 없고, E 및 F 등에 의한 2012. 8. 27.자 종무위원회의 이 사건 결의 또한 적법한 종무위원 아닌 자들에 의하여 이루어진 것으로 그 효력을 인정할 수 없으며, 달리 원고가 피고에게 이 사건 임야를 매도함에 있어 이 사건 규약 제12조 제3항 제4호, 제13조 제2항, 제18조가 정한 바에 따라 적법한 종무위원회 결의가 있었다고 인정할 증거가 없다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 원고를 대표할 권한이 없는 E이 적법한 종무위원회의 결의도 없이 원고를 대표하여 이 사건 임야를 처분하는 내용으로 체결한 이 사건 매매계약은 무효라고 할 것이다.

나. 이 사건 매매계약의 효력에 관한 피고의 주장

피고는, E이 원고의 규약이 정한 절차에 따라 원고(종무위원회)로부터 이 사건 임야에 관한 매매 전권을 위임받은 다음 이 사건 매매계약을 체결하였으므로, 설령 E의 권한에 문제가 있다고 하더라도, 피고로서는 E에게 이 사건 매매계약을 체결할 권한이 있다고 믿은 데 정당한 이유가 있다면서, 민법 제125조, 제126조가 정한 표현대리 법리에 따라 이 사건 임야의 처분행위는 유효하다고 주장한다. 살피건대 피고의 주장과 같이 표현대리의 법리를 적용 또는 유추적용할 수 있다고 하더라도, '원고가

피고에게 E에 대한 대표권 수여를 표시'하였거나 'E의 적법한 기본 대표권'이 있었다는 등 피고가 신뢰할 만한 외관을 원고가 창출하였다고 볼 만한 사정이 있음을 인정할 증거가 없고, 오히려 2012. 3. 19.자 총회나 같은 날짜 종무위원회의 각 결의가 효력이 없어 E과 F 등의 회장 및 종무위원 지위가 인정되지 아니함은 앞서 살핀 바와 같으므로, 피고의 위 주장은 더 살필 것 없이 이유 없다.

다. 소결론

따라서 위 가.항에서 본 바와 같이 이 사건 매매계약이 무효인 이상, 피고는 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 이 사건 임야를 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 동시이행항변에 관한 판단

가. 동시이행항변 관계 성립 여부에 관한 판단

1) 피고의 항변 이 사건 매매계약이 무효라 하더라도 이 사건 임야에 대한 인도 의무 및 이 사건 소유권이전등기에 대한 말소등기이행의무는 원고의 피고에 대한 이 사건 매매대금 183,890,000원을 반환의무와 동시이행관계에 있으므로 피고는 원고로부터 이를 반환받기 전까지는 이 사건 임야를 인도하거나, 이 사건 소유권이전등기를 말소할 의무가 없다.

2) 판단 동시이행의 항변권을 규정한 민법 제536조의 취지는 공평의 관념과 신의칙에 합당하기 때문이므로 쌍무계약이 무효로 되어 각 당사자가 서로 취득한 것을 반환하여야 하는 경우에도 동시이행관계가 있다고 보아 민법 제536조를 준용함이 타당한바(대법원 1993. 9. 10. 선고 93다16222 판결 등 참조), 이 사건 매매계약이 무효로 됨에 따라 위 2.항과 같이 인정된 피고의 이 사건 소유권이전등기 말소등기이행의무 및 이 사건 임야 인도 의무와 원고의 이 사건 매매대금 반환의무는 서로 동시이행관계에 있다고 할 것이다.

나. 동시이행항변 범위에 관한 판단

1) 원고의 주장 가) 반환할 이 사건 매매대금이 존재하지 아니한다는 주장
원고의 적법한 대표자가 아닌 E이 대표자 행세를 하면서 원고 종종 명의로 개설하여 자신을 종종 대표자로 등록하고 임의로 예금을 관리(입·출금)한 E 개인계좌이므로, 피고가 지급한 매매대금은 원고에게 실질적으로 귀속되지 아니하여 원고가 이를 반환할 의무가 없다.

나) 피고가 이 사건 매매대금 중 45,000,000원은 2013. 4. 15. N 개인 명의의 농협은행 예금계좌로

송금하였고, 이후 원고 명의의 우리은행 계좌로 15,000,000원만을 이체하였으므로 나머지 30,000,000원은 N이 개인적으로 유용하였다고 볼 수 있으므로 이 사건 매매대금에서 위 30,000,000원이 공제된 금액만이 반환되어야 한다.

2) 판단 가) 첫 번째 주장에 관한 판단

피고가 원고 명의의 예금계좌에 이 사건 매매대금 중 138,890,000원을 송금한 사실은 인정사실에서 본 바와 같은바, 금융실명제 아래에서 실명확인절차를 거쳐 개설된 예금계좌의 경우 특별한 사정이 없는 한 명의인이 예금계약의 당사자로서 예금반환청구권을 가지는 것이어서 송금된 금원은 계좌 명의인인 원고에게 귀속된다고 할 것인데, 원고가 주장하는 바와 같이 원고 명의의 예금계좌가 원고의 적법한 대표자가 아닌 E이 대표자 행세를 하면서 원고 명의로 개설하여 자신을 종중의 대표자로 등록하였다는 점에 관하여는 이를 인정할 만한 아무런 증거가 없을 뿐 아니라, 갑 제20호증의 기재만으로 원고 명의의 계좌가 E 개인계좌로 사용되었던 것에 불과하다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없는 이상 이와 다른 전제에서 하는 원고의 위 주장은 이유 없다.

나) 두 번째 주장에 관한 판단

갑 제20호증, 을 제10호증의 각 기재에 의하면 이 사건 매매대금 중 45,000,000원이 2013. 4. 15. N 명의의 농협은행 예금계좌로 송금된 사실, 그중 15,000,000원 만이 원고 명의의 예금계좌로 송금된 사실을 인정할 수 있으므로 이 사건 매매대금 중 무효인 이 사건 매매계약을 통하여 원고가 실질적으로 부당이득한 매매대금은 이 사건 매매대금에서 원고가 전달받지 못한 30,000,000원을 공제한 153,890,000원(=183,890,000원-30,000,000원)이라 할 것이므로 원고의 이 부분 주장은 이유 있다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고로부터 153,890,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 이 사건 임야를 인도할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사신윤주

별지