

의정부지방법원 2018. 9. 21 선고 2017나215293 판결 [소유권이전등기말소등기청구 등]

재판경과

의정부지방법원 2018. 9. 21 선고 2017나215293 판결

의정부지방법원 2017. 11. 28 선고 2015가단123238 판결

전 문

원고, 항소인 겸 부대피항소인A종중

피고, 피항소인 겸 부대항소인금과은 유한회사

변론 종결 2018. 8. 17.

판결 선고 2018. 9. 21.

제1심판결의정부지방법원 2017. 11. 28. 선고 2015가단123238 판결

주 문

1. 제1심판결의 주문 제1, 2항을 아래와 같이 변경한다.

가. 피고는 원고로부터 183,890,000원을 지급받음과 동시에,

1) 경기 가평군 B 임야 33,917m²에 대하여 의정부지방법원 가평등기소 2013. 8. 8. 접수

제18329호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,

2) 위 부동산을 인도하라.

나. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송총비용 중 50%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

3. 제1의 가. 2)항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 , 항 소 취 지 및 부 대 항 소 취 지

1. 청구취지

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

2. 항소취지

제1심판결을 다음과 같이 변경한다. 청구취지 기재와 같다.

3. 부대항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소한다. 위 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

당심이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 제1심판결의 이유 중 제1항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 본안전 항변에 대한 판단

가. 피고는 P이 원고의 적법한 대표자가 아니므로, P에 의해 제기된 이 사건 소는 부적법하다는 취지로 주장한다.

나. 갑 제2호증, 제10호증의 2, 제11호증의 1, 2, 제12호증, 제13호증의 1, 2, 3, 제15호증,

제17호증, 제18호증의 1 내지 4의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 원고의 연고항존자 S를 포함한 원고 종원 42명이 비상대책위원회를 구성하여 P이 비상대책위원회 위원장 자격으로 2015. 2. 21.자 총회를 소집한 사실, ② 2015. 2. 21. 의사정족수를 충족하여 개최된 임시총회에서 10명의 종무위원을 선출하였고, 같은 날 위 종무위원들을 구성원으로 하여 개최된 종무위원회에서 P을 원고 회장으로 선출한 뒤 위 임시총회에서 이를 승인한 사실, ③ P은 2015. 9. 2. 임시종무위원회를 소집하였고, 위 종무위원회에서 다시 P의 회장 선출 사실을 확인하고, 2015. 9. 27.자 임시총회 소집을 결의한 사실, ④ 위 종무위원회 결의에 따라 P은 2015. 9. 27. 임시총회를 소집하였고, 연락가능한 종원들에게 소집통지를 한 사실, ⑤ 2015. 9. 27. 의사정족수를 충족하여 개최된 임시총회에서 위 2015. 2. 21.자 임시총회 결의사항을 재차 승인한 사실이 각 인정된다.

다. 위 인정사실에 의하면, P은 2015. 2. 21.자 임시총회 및 종무위원회 결의와 2015. 9. 27.자 임시총회 결의를 통해 적법하게 원고의 대표자로 선출되었다고 할 것이므로, 피고의 이 부분 항변은 받아들이지 아니한다.

3. 주장 및 판단

가. 청구원인에 대한 판단

1) 원고는, 이 사건 매매계약은 적법한 종무위원회 결의 혹은 총회 결의 없이 이루어진 것이어서 무효이므로 이 사건 소유권이전등기는 말소되어야 하고, 피고는 원고에게 이 사건 임야를 인도할 의무가 있다고 주장한다.

2) 갑 제5, 9호증, 제10호증의 1, 2, 제15호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, E은 원고의 2012. 3. 19.자 총회를 소집함에 있어 원고의 Q계열 종원들에게는 소집통지를 하지 않았고, 이에 따라 위 총회에는 Q계열 종원들이 전혀 참석하지 못한 사실이 인정된다. 따라서 위 총회에서 이루어진 종무위원 선출결의는 일부 종원들에 대한 소집통지를 결여한 채 이루어진 것이고, 이 사건 규약 제11조 제3항이 정한 의사정족수를 결여한 하자가 있으므로, 그 효력을 인정할 수 없다. 따라서 위 총회 결의에 따라 선출된 종무위원들에 의해 이루어진 2012. 3. 19.자 종무위원회의 E에 대한 회장 선출 결의 역시 효력이 없다고 봄이 타당하므로, 적법한 대표자 및 종무위원이 아닌 E과 위 종무위원들에 의해 이루어진 이 사건 결의 역시 그 효력을 인정할 수 없다. 그러므로 원고를 대표할

권한이 없는 E이 적법한 종무위원회의 결의 없이 원고를 대표하여 이 사건 임야를 처분하는 내용으로 피고와 체결한 이 사건 매매계약은 무효라고 할 것이다.

3) 따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게, 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 이 사건 임야를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 표현대리 가) 피고는, 이 사건 매매계약 당시 E에게 기본대리권이 있었고 원고가 E에게 대리권 수여의 표시도 하였으므로 민법상 표현대리 법리가 유추적용되어 이 사건 매매계약의 효력이 원고에게 미친다는 취지로 주장한다.

나) 비법인사단의 대표자는 총유물인 재산의 처분에 대해 총회의 결의를 거치지 아니하고는 이를 대표하여 행할 권한이 없고, 대표자가 권한 없이 행한 처분행위에 대하여는 민법 제126조의 표현대리에 관한 규정이 준용되지 아니하므로(대법원 2002. 2. 8. 선고 2001다57629 판결), 적법한 종무위원회 결의 없이 이루어진 이 사건 매매계약에 대해서는 민법 제126조의 표현대리 규정이 적용될 수 없다. 또한 E에 대한 2012. 3. 19.자 회장 선출 결의 및 이 사건 결의의 효력이 인정되지 않는 이상 원고가 E에게 대표권 수여의 표시를 하였다고 볼 여지도 없어 민법 제125조의 표현대리 규정 역시 적용될 수 없고, E에 대한 2012. 3. 19.자 회장 선출 결의의 효력 자체가 인정되지 않는 이상 적법한 대리권이 성립되었다가 소멸한 경우에 관한 민법 제129조의 표현대리 규정 역시 이 사건 매매계약에 적용될 수는 없다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 표현대리 주장은 이유 없다.

2) 동시이행항변 가) 피고는 이 사건 매매계약이 무효라면 원고는 피고로부터 지급받은 매매대금 183,890,000원을 반환할 의무가 있다고 주장하고, 이에 대하여 원고는 원고 명의 계좌로 입금된 매매대금은 153,890,000원에 불과하며 위 매매대금이 입금된 원고 명의 계좌는 대표권 없는 E이 임의로 개설하여 개인 용도로 사용한 계좌이므로 위 매매대금이 원고에게 실질적으로 귀속되었다고 볼 수 없다는 취지로 다룬다.

나) 먼저 원고 명의 계좌로 입금된 매매대금의 액수에 관하여 본다. 갑 제7호증의 1, 갑 제20호증, 을 제10호증의 각 기재, 당심 증인 N의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 피고가 2013. 4. 15.

이 사건 매매대금 중 45,000,000원을 2012. 3. 19.자 총무위원회에서 원고의 총무로 선임되었던 N의 계좌로 송금한 사실, ② N 계좌로 입금되었던 위 45,000,000원 중 15,000,000원이 2013. 4. 15. 원고 명의 계좌로 입금된 사실, ③ 피고가 2013. 6. 14. 원고 명의 계좌로 138,890,000원을 송금한 사실, ④ N 계좌로 입금되었던 45,000,000원 중 나머지 30,000,000원이 2013. 7. 23. 원고 명의 계좌로 입금된 사실(원고는 위 30,000,000원은 매매대금으로 입금된 것이 아니라는 취지로 주장하나, 이 사건 매매계약 당시 다운계약서 작성에 관한 논의가 있어 N이 피고로부터 송금받은 45,000,000원 중 15,000,000원만 먼저 원고 명의 계좌로 입금하고 나머지 30,000,000원은 다운계약서를 작성하지 않기로 확정된 뒤 입금한 것이라는 취지의 N의 증언 및 위 각 돈의 입금시기 등에 비추어 볼 때, 위 30,000,000원은 매매대금 중 일부로 지급된 것이라고 봄이 타당하다)이 각 인정된다. 따라서 피고가 지급한 183,890,000원의 매매대금은 모두 원고 명의 계좌로 입금되었다고 할 것이다.

다) 원고 명의 계좌로 입금된 매매대금을 원고가 부당이득한 것인지에 관하여 본다. 금융실명제 아래에서 실명확인절차를 거쳐 개설된 예금계좌의 경우, 특별한 사정이 없는 한 명의인이 예금계약의 당사자로서 예금반환청구권을 가지는 것이어서 송금된 돈은 계좌 명의인에게 귀속된다고 할 것이므로, 원고 명의 계좌에 입금된 위 매매대금은 전액 원고에게 귀속되었다고 봄이 타당하다. 이에 대하여 원고는 위 원고 명의 계좌는 대표권 없는 E이 임의로 개설하여 개인적인 용도로 사용한 것이라는 취지로 주장하나, 갑 제20호증의 기재만으로는 위 원고 명의 계좌가 원고의 업무와 전혀 무관하게 오로지 E 개인 용도로 사용되었음을 인정하기 부족하며 달리 이를 인정할 증거가 없고, E이 위 원고 명의 계좌에 입금된 매매대금을 임의 소비하였는지 여부는 계좌 명의인인 원고와 E 사이의 내부 문제에 불과하므로 이러한 사정만으로 원고 명의 계좌로 입금된 매매대금이 원고에게 귀속되지 않았다고 볼 수는 없다.

라) 따라서 원고는 피고에게 이 사건 매매계약에 따라 수령한 매매대금 183,890,000원을 반환할 의무가 있고, 원고의 피고에 대한 이러한 부당이득반환의무는 피고의 원고에 대한 이 사건 소유권이전등기 말소의무 및 이 사건 임야 인도의무와 동시이행관계에 있다고 할 것이므로, 이를 지적하는 피고의 항변은 이유 있다.

다. 소결

피고는 원고로부터 이 사건 매매계약에 따라 원고에게 지급한 매매대금 183,890,000원을 반환받음과 동시에 원고에게, 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 이 사건 임야를 인도할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결 중 피고 패소 부분은 이와 결론을 일부 달리하므로, 피고의 부대항소를 일부 받아들여 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사신진화

판사최기원

판사안현정