

청주지방법원 충주지원 2016. 9. 7 선고 2014가단22768 판결 [소유권이전등기말소등청구]

전 문

원고A문중희

피고1. B

2. 산척농업협동조합

변론 종결2016. 4. 27.

판결 선고2016. 9. 7.

주 문

1. 원고에게 충주시 C 임야 39,036m²에 관하여,
가. 피고 B은 청주지방법원 충주지원 등기계 2014. 9. 29. 접수 제43074호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
나. 피고 산척농업협동조합은 같은 등기소 2014. 9. 29. 접수 제43075호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 1592년 충북 단양군 D에 정착한 E을 공동선조로 하는 성년 후손의 집단인 종중이다.

원고는 2005. 10. 16. 창립총회에서 F을 대표자로 선정하였고, 2014. 10. 25. 임시총회에서는 G을 대표자로 선정하는 취지의 결의를 하였다.

나. H 등은 대한민국을 상대로 충주시 C 임야 39,036m²(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 등에 대하여 서울중앙지방법원 2006가합98472호로 소유권확인 소를 제기하였고, 원고는 같은 법원 2007가합2959호로 소유권확인을 구하는 독립당사자참가의 소를 제기하였는데, 위 법원은 2007. 6. 5. H의 예비적 청구만 인용하고 독립당사자참가인인 원고의 청구는 기각하는 취지의 판결을 선고하였다. 위 사건의 항소심인 서울고등법원 2007나62194 소유권확인, 2007나62200 (독립당사자참가의소)소유권확인 사건에서는, 2008. 7. 23. '이 사건 부동산은 원고의 소유임을 확인한다'는 취지의 조정이 성립되었다. 그러나 원고는 이 사건 부동산에 대하여 그 소유권보존등기를 경로하지 않고 있었다.

다. 이후 원고의 종중원인 I은 2014. 8. 25. 이 사건 부동산에 대하여 청주지방법원 충주지원 등기계 접수 제37570호로 원고 명의의 소유권보존등기를 경로하였다. 이어 I은 2014. 9. 26. 피고 B에게 이 사건 부동산을 매도하고, 2014. 9. 29. 청주지방법원 충주지원 등기계 접수 제43074호로 피고 B 명의로 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 경로하였다. 그리고 피고 B은 2014. 9. 18. 피고 산척농업협동조합과 사이에 이 사건 부동산에 대하여 채권최고액 117,000,000원인 근저당권설정계약을 체결하고, 2014. 9. 29. 청주지방법원 충주지원 등기계 접수 제43075호로 피고 산척농업협동조합 명의의 근저당권설정등기를 경로하였다.

[인정근거] 갑 제1 내지 10호증, 을가 제1호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 본안전 항변에 대한 판단

피고들은, 원고의 2014. 10. 25.자 임시총회 개최 당시 J, K, L, M, N, O, P 등에 대하여는 그 소집통지가 행해진 바 없고, 당시 원고의 대표자인 F이 직접 종중원들에게 그 소집통지를 한 것도

아니므로 그 결의는 무효이며, 결국 그 결의에 의하여 대표자로 선출된 G은 원고의 적법한 대표자가 아닌바, G을 대표자로 하여 제기한 이 사건 소는 권한 없는 자에 의하여 제기된 것으로서 부적법하다고 항변한다.

살피건대, 갑 제24, 25, 32호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 다음 사실이 인정된다. 즉, 원고의 정관 제12조 제2항은 '임시총회는 중요한 안건이 있을 시 회장이 소집하거나 재적이사 3인 이상의 소집요구가 있을 때 개최한다'고 정한다. 또한 제9조 제4항은 '부회장은 회장을 보좌하고 회장 유고시에는 연장자순으로 그 직무를 대행한다'고 정한다. 원고의 부회장 Q, 이사 R, S, T은 2014. 10. 16. 원고의 임시총회 소집요구를 하였고, 2014. 10. 21. 종중원들에게 소집요구서를 발송하였다. 당시 회장인 F은 그 소집요구서를 받고도 2014. 10. 25.자 임시총회에 출석하지 않았고, 이에 부회장인 Q이 의장으로서 임시총회를 진행하였다.

이에 비추어 보면, 2014. 10. 25.자 임시총회의 소집 및 진행은 원고의 정관에 따라 행해진 것으로서 적법한 것으로 보이고, 달리 위 임시총회에서의 결의 자체가 무효라고 볼 증거가 없다. 따라서 G은 위 임시총회에서 원고의 적법한 대표자로 선출되었고, 이와 다른 전제에 선 피고의 위 항변은 이유 없다.

3. 본안에 대한 판단

가. 원고의 주장 요지

I은 원고 종중의 대표자 지위를 사칭하고 등기관련 서류를 위조하여 2014. 8. 25. 이 사건 부동산에 대하여 원고 명의로 소유권보존등기를 경료하였다. 또한 I이 원고를 대표하여 피고 B와 사이에 체결한 2014. 9. 26.자 매매계약은 통정허위표시로서 무효이고, 피고 B 명의의 소유권이전등기 및 피고 산척농업협동조합 명의의 근저당권설정등기는 모두 원인무효로서 말소되어야 한다.

나. 판단

살피건대, 갑 제11, 19호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 다음 사실이 인정된다.

① 원고의 2014. 7. 26.자 총회 회의록에는 '참석회원 전원의 찬성결의로 I을 대표자로 선출한다'는 등의 내용과 함께, I, P, N, J, U, V, K, Q, W이 위 총회에 참석한 것으로 기재되어 있다. 그러나 실제로 당시 U, V, Q은 총회에 참석한 바 없고, W은 사망한 자이다.

② 춘천지방법원 2014고단775호, 2015고단668(병합), 2015고단1231(병합),

2016고단169(병합) 사건에서, 위 법원은 2016. 8. 11. 'I과 피고 B 등은 I을 원고의 대표자로 선출한다는 내용의 2014. 7. 26.자 원고의 총회 회의록을 위조하고, 2014. 9. 26. I이 원고의 대표자 자격을 모용하여 이 사건 부동산을 피고 B에게 매도한다는 내용의 부동산매매계약을 작성하였으며, 피고 B은 2014. 9. 18. 피고 산척농업협동조합을 상대로 이 사건 부동산이 정상적으로 취득된 하자 없는 담보물인 것처럼 기망하여 90,000,000원을 편취하였다'는 등의 범죄사실로 피고 B에 대하여는 징역 4년, I에 대하여는 징역 8개월에 집행유예 2년의 판결을 선고하였다. 위 판결에 대하여 항소가 제기되어 현재 춘천지방법원 2016노863호로 항소심 재판계속 중이다.

③ 그런데 I은 2014. 9. 29. 원고의 대표자라고 주장하면서 법무사 X에게 이 사건 부동산에 관하여 피고 B 명의로 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기신청 업무를 위임하였고, 그에 따라 소유권이전등기가 경료되었다.

이에 비추어 보면, I은 원고의 적법한 대표자라고 보기 어렵고, 그럼에도 불구하고 I이 원고의 대표자 지위에서 피고 B에게 이 사건 부동산을 매도하고 그 소유권이전등기를 경료해주었으므로, 이는 원인무효의 등기이다. 또한 피고 B이 피고 산척농업협동조합 명의로 설정해준 근저당권설정등기 역시 원인무효로서 말소되어야 한다.

따라서 원고에게 이 사건 부동산에 관하여, 피고 B은 그 명의의 소유권이전등기의 말소등기절차를, 피고 산척농업협동조합은 그 명의의 근저당권설정등기의 말소등기절차를 각 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사박동규