

대구지방법원 김천지원 2022. 4. 21 선고 2021가단30111(본소), 2021가단38191(반소) 판결
[부당이득금반환 · 소유권이전등기]

재판경과

대구지방법원 2023. 4. 14 선고 2022나309946(본소), 2022나309953(반소) 판결

대구지방법원 김천지원 2022. 4. 21 선고 2021가단30111 판결

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 이종덕

피고(반소원고) B중친회

소송대리인 변호사 이종서

변론종결 2022. 3. 17.

판결선고 2022. 4. 21.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 120,000,000원 및 이에 대하여 2021. 1. 19.부터 2022. 4. 21.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소: 주문 제1항과 같다.

반소: 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2006. 6. 18. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 피고는 C를 중시조로 하되, 그 구성원은 C의 아들인 D, E, F, G의 자손들 중 남자 기혼자로 한정되는 종중유사단체이고, 원고는 피고의 구성원이다.

나. 피고는 2020. 4. 25. 임시총회를 개최하고, 다음과 같은 회의록을 작성하였다.

회의록

1. 일시: 2020. 4. 25. 13시~14시
2. 장소: 김천시 H
3. 참석인원: 6명(총 종원 수: 6명)
4. 의결결과: 피고는 임시총회를 개최하고 6명이 참석하여 성원이 되었으며, 참석자 전원의 찬성으로 다음 사항을 결의하다.
 1. 본회의 진행 및 의결사항의 대표권은 I으로 정한다.
 2. 부동산의 표시

- 1) 김천시 J 전 6,479㎡(소유주: 원고)
- 2) 김천시 K 전 2,777㎡(소유주: 원고)
- 3) 김천시 L 전 1,045㎡(소유주: C)
- 4) 김천시 M 전 932㎡(소유주: C)
- 5) 김천시 N 전 1,474㎡(소유주: C)
- 6) 김천시 O 임 992㎡(소유주: C)
- 7) 김천시 P 임 397㎡(소유주: C)
- 8) 김천시 Q 임 3,273㎡(소유주: C)
- 9) 김천시 R 임 2,777㎡(소유주: 원고)

상기 부동산은 본 종중 소유 부동산으로 토지대장상 소유자 C 명의의 미등기 부동산

3)~8)(이하 ‘이 사건 3 내지 8 부동산’이라 하고, 각 부동산의 특징이 필요한 경우 이 부분 각 순번에 따라 ‘이 사건 ○ 부동산’이라 지칭한다)은 본 종중의 재산임을 참석자 전원이 확인하고 직계자손 중 원고에게 상기 부동산을 소유권 이전을 해주는 것으로 한다.

3. 매도가격을 120,000,000원으로 한다.

4. 매도대금은 8. 31.까지 일시불로 한다.

본 회의 참석 종원은 임시총회의 상기의결사항에 대하여 적극 협조하며, 소유권 이전에 관한 모든 사항은 I에게 위임하기로 한다.

다. 원고는 위 2020. 4. 25.자 회의록 제3항에 따른 대금으로 2020. 8. 11.부터 2020. 8. 19.까지 피고에게 합계 120,000,000원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 본소 청구원인

원고는 2020. 4. 25. 피고로부터 이 사건 3 내지 8 부동산을 매수하고 그 매매대금

120,000,000원을 모두 지급하였으나, 피고는 원고에게 이 사건 3 내지 8 부동산에 대한 소유권이전등기를 경료하지 않고 있다. 게다가 위 부동산은 망 C 명의의 사정된 부동산으로 피고로서는 위 부동산을 원고에게 이전할 방법이 없고, 피고는 원고 스스로 위 부동산에 대한 소유권을 이전하여 가야 할 뿐, 피고가 원고에게 소유권이전등기를 하여 줄 의무가 존재하지 않는다고 다투고 있다. 원고는 위와 같은 이행지체, 이행불능, 이행거절 등을 이유로 이 사건 매매계약을 해제하고, 매매대금 120,000,000원의 반환을 구한다.

나. 피고의 주장 및 예비적 반소 청구원인

이 사건 1 내지 9 부동산은 선친의 의사에 따라 피고에게 귀속되어야 할 재산이나, 피고는 2020. 4. 25. 원고와의 관계에서 이 사건 1 내지 9 부동산에 대한 원고의 보유와 권리행사를 인정하기로 하면서 원고로부터 120,000,000원을 지급받기로 약정하였던 것이다. 이와 같이 원고와 피고 사이의 2020. 4. 25.자 약정은 원고 주장과는 달리 이 사건 3 내지 8 부동산에 대한 매매계약이 아니므로, 피고가 원고에게 이 사건 3 내지 8 부동산의 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다고 볼 수 없다. 원고는 2006. 6. 18. 피고에게 김천시 S 임야 65,554㎡ 중 원고 공유지분 및 이 사건 1, 2, 9 부동산(별지 목록 기재 각 부동산)의 소유권을 이전하여 주기로 약정하였는데, 그 중 김천시 S 임야 65,554㎡ 중 원고 공유지분에 대하여만 소유권이전등기절차를 이행하고, 나머지 이 사건 1, 2, 9 부동산에 대해서는 소유권이전등기절차를 이행하지 않고 있었다. 피고는 2020. 4. 25.자 약정을 통해 위 2006. 6. 18.자 약정에 따른 이 사건 1, 2, 9 부동산에 관한 피고의 권리를 포기하고, 이 사건 3 내지 8 부동산에 대한 원고의 권리행사를 인정하여 주기로 하면서 합계 9필지에 대한 대가로 120,000,000원을 지급받기로 하였던 것이다. 그런데 원고 주장과 같이 2020. 4. 25.자 약정이 해제되었다면 피고가 2020. 4. 25. 원고에 대하여 2006. 6. 18.자 약정에 따른 권리를 포기하기로 하였던 것도 효력이 없어지게 되는 것이므로, 원고는 여전히 2006. 6. 18.자 약정에 따라 피고에게 이 사건 1, 2, 9 부동산의 소유권을 이전하여 줄 의무가 있고, 이와 같은 원고의 소유권이전등기절차 이행 의무는 피고의 120,000,000원 반환 의무와 서로 동시이행의 관계에 있다. 이에 원고의 본소에 대하여는 위와 같은 동시이행의 항변을 하고, 반소로서 원고에 대하여 피고에게 2006. 6. 18.자

약정에 따라 이 사건 1, 2, 9 부동산에 대한 소유권이전등기절차를 이행할 것을 구한다.

3. 본소 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 2020. 4. 25. 약정의 성격

원고는 2020. 4. 25. 피고와 이 사건 3 내지 8 부동산에 관한 매매계약이 성립되었다고 주장하는데 대하여, 피고는 2020. 4. 25. 피고가 원고에 대하여 이 사건 1 내지 9 부동산에 대한 원고의 보유와 권리행사를 인정하기로 하는 약정이 체결되었던 것이라고 주장하므로, 위 2020. 4. 25.자 약정의 성격에 관하여 살핀다.

앞서 본 사실, 앞서 든 증거들, 을 제22 내지 30호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들 즉, ① 피고가 작성한 2020. 4. 25.자 회의록에는 “이 사건 3 내지 8 부동산은 본 종중의 재산임을 참석자 전원이 확인하고 직계자손 중 원고에게 상기 부동산을 소유권 이전을 해주는 것으로 한다”고 하여 이 사건 3 내지 8 부동산의 소유권 이전에 관한 사항이 명시되어 있고, 원고로부터 받는 대가에 관하여도 “매도가격”, “매도대금”이라고 지칭하는 등 원고와 사이에 매매계약을 전제로 한 표현이 기재되어 있는 점, ② 이 사건 1, 2, 9 부동산의 경우 원고의 소유로서 아래 제4항에서 살펴보는 바와 같이 원고가 2006. 6. 18.경 피고에게 이 사건 1, 2, 9 부동산에 관한 소유권이전등기절차를 이행하여 주기로 약정하였다고 보기 어려울 뿐만 아니라, 피고가 작성한 2020. 4. 25.자 회의록에 피고 종중이 원고에 대해 보유하고 있는 이 사건 1, 2, 9 부동산에 관한 권리를 포기한다는 등의 내용도 전혀 기재되어 있지 않으므로, 2020. 4. 25. 피고 주장과 같이 원고와 피고 사이에서 이 사건 1, 2, 9 부동산에 관한 원고의 보유를 인정하기로 하는 약정이 성립되었다고 볼 수 없고, 이 사건 3 내지 8 부동산의 경우 C 명의로 사정되었던 부동산으로 그에 관한 권리는 특별한 사정이 없는 한 C의 상속인들에게 귀속된다고 봄이 타당한데, 원고가 C의 상속인들도 아닌 피고로부터 이 사건 3 내지 8 부동산에 관한 원고의 권리행사 등을 인정받기로 하는 대가로 피고에게 120,000,000원이라는 돈을 지급하기로 하였다고 보는 것은 이례적인 점 등을 종합하여 보면, 2020. 4. 25. 원고와 피고 사이에서는 이 사건 3 내지 8 부동산에 관하여 매매대금을

120,000,000원으로 하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)이 체결되었다고 봄이 타당하고, 증인 T의 증언이나 피고가 제출한 증거들만으로는 2020. 4. 25. 원고와 피고 사이에서 피고가 이 사건 1 내지 9 부동산에 대한 원고의 보유와 권리행사를 인정하기로 하는 대가로 위 120,000,000원을 지급받기로 하는 일종의 비전형계약이 성립되었다고 보기는 어렵다.

2) 피고의 소유권이전등기의무 발생

위와 같이 원고는 2020. 4. 25. 피고와, 원고가 피고로부터 이 사건 3 내지 8 부동산을 매매대금 120,000,000원에 매수하기로 하는 이 사건 매매계약을 체결하였고, 한편, 원고가 2020. 8. 19.까지 피고에게 120,000,000원을 지급하여 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 모두 지급한 사실은 앞서 인정한 바와 같다. 그렇다면 피고는 원고에게 이 사건 3 내지 8 부동산에 대한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3) 피고의 이행지체 등 및 원고의 계약 해제의 의사표시

그럼에도 피고가 원고에 대하여 이 사건 3 내지 8 부동산에 대한 소유권이전등기절차를 이행하지 않은 사실, 그러자 원고가 이 사건 소장에서 피고에게 ‘이 사건 3 내지 8 부동산의 소유권이전등기절차를 이행하고, 피고가 상당 기간 내 위 의무를 이행하지 아니하면 상당 기간의 도과로 위 매매계약은 해제된다’는 이행의 최고 및 계약 해제의 의사표시를 하여 이와 같은 소장 부분이 2021. 1. 18. 피고에게 도달한 사실, 그럼에도 피고는 이 사건 3 내지 8 부동산에 대한 소유권이전등기절차를 이행하거나 그 이행을 제공하지 않고, 오히려 2021. 2. 3. ‘피고에게 소유권이전등기의무가 존재하지 않는다’는 취지의 답변서를 제출하여, 이와 같은 답변서가 2021. 2. 8. 원고에게 도달한 사실은 각 당사자 사이에서 다툼이 없거나 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

4) 소결

그렇다면 위 2021. 2. 8.경에는 이 사건 소장 부분 기재 원고의 계약 해제 의사표시로 이 사건 매매계약이 해제되었다고 봄이 상당하므로, 피고는 계약 해제에 따른 원상회복으로 원고에게 원고로부터 지급받은 매매대금 120,000,000원을 반환할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

피고는 이에 대하여 피고의 원고에 대한 위 매매대금 반환 의무와 원고의 피고에 대한 이 사건 1, 2, 9 부동산에 관한 소유권이전등기절차 이행 의무가 서로 동시이행의 관계에 있다고 주장하면서 동시이행의 항변을 하나, 피고의 이 부분 주장은 '2020. 4. 25. 원고와 피고 사이에서 피고가 원고에게 이 사건 1 내지 9 부동산에 대한 원고의 보유와 권리행사를 인정하기로 하면서 원고로부터 위 이 사건 1 내지 9 부동산 전체에 대한 대가로 120,000,000원을 지급받기로 하였다'는 피고 주장과 같은 약정 사실이 인정됨을 전제로 한 것인데, 앞서 본 바와 같이 2020. 4. 25. 위와 같은 내용의 약정이 성립되었다고 인정하기 부족하다.

그렇다면 이와 다른 전제의 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. 소결

결국 피고는 원고에게 120,000,000원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달 다음 날인 2021. 1. 19.부터 이 사건 판결 선고일인 2022. 4. 21.까지는 민법에 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 반소 청구에 관한 판단

가. 을 제9호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 다음과 같은 2006. 6. 18.자 회의록을 작성하였고, 원고가 그 참석자 명단에 서명한 사실은 이를 인정할 수 있다.

회의록

1. 일시: 2006. 6. 18. 12시~14시
2. 장소: 김천시 H
3. 참석인원: 원고, U, V, I, W, X, Y(이상 7명)
4. 의결결과: 총원 7명 중 7명이 참석하여 개회 성원이 되어 회장이 개회를 선언하고, 참석자 전원의 찬성으로 다음 사항을 의결하다.
 1. U 회원이 회장으로 전원 찬성으로 선임하다.
 2. 종친들의 명의로 된 토지의 피고로 이전등기의 건

피고는 당시 본 피고가 단체로 등록되기 이전 종친들의 명의로 등기된 종중 소유의 아래의 토지를 피고 명의로 되돌리기로 하고 등기이전 시기는 적합한 때에 토지이전등기를 하기로 한다.

- 아래-

김천시 S 임야 65,554㎡

이 사건 1 부동산

이 사건 2 부동산

이 사건 9 부동산

본 회의 참석회원은 임시회의의 의결사항에 대하여 적극 협조하며, 대표자에게 본 건과 관련된 사항의 권한을 위임하기로 한다.

나. 그러나 앞서 든 증거들, 을 제15호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들 즉, ① 설령 피고의 주장과 같이 2006. 6. 18.자 회의록 기재와 같은 회의가 적법하게 개최되었다고 하더라도, 이는 피고 내부의 의결 절차에 불과하고, 피고와 원고 사이에서 이 사건 1, 2, 9 부동산의 증여 등에 관한 처분문서가 별도로 작성된 바는 없는 점, ② 위 회의록에는 “등기 이전 시기는 적합한 때에 토지이전등기를 하기로 한다”, “본 회의 참석회원은 임시회의 의결사항에 대해 적극 협조하며, 대표자에게 본 건과 관련된 사항의 권한을 위임하기로 한다”고 기재되어 있어, 추후 대표자에 의한 행위가 별도로 존재할 것임을 예정하고 있는 것으로 보이고, 구체적인 이전 시기에 관한 정함도 전혀 없는 점, ③ 위 회의록에 기재된 부동산 중 김천시 S 임야 65,554㎡에 대하여는 2013. 5. 12. 및 2016. 3. 10. 위 부동산의 각 공유자들과 피고와의 사이에서 별도의 증여계약이 체결되었고, 피고 앞으로 2006. 6. 18.자 약정이 아닌 위 각 증여계약을 원인으로 한 소유권이전등기가 경료되었던 점 등을 종합하여 보면, 설령 피고의 주장과 같이 2006. 6. 18.자 회의록 기재와 같은 회의가 적법하게 소집되어 개최되었다고 하더라도, 이는 피고가 위 회의록 기재 각 부동산에 대한 소유권이전등기를 경료받는 것을 향후 활동 목표로 설정하면서, 이를 위한 증여계약 체결 등 구체적인 법률행위에 관한 권한은 피고 회장에게 위임하여 수행하기로 하는 내용에 불과한 것으로 봄이 타당하고, 그로써 참석 회원들과 피고의 관계에서 부동산 등기이전과 관련된 확정적인

권리, 의무가 발생되었다고 보기는 어렵다.

다. 그렇다면 위 가.항 기재와 같은 사실만으로는 원고와 피고 사이에서 2006. 6. 18. 원고가 피고에게 이 사건 1, 2, 9 부동산에 관한 소유권을 이전하기로 하는 확정적인 약정이 있었다고 단정하기 어렵고, 증인 Y의 증언이나 피고가 제출한 증거들을 더하여 보더라도 이를 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

라. 그렇다면 이와 다른 전제의 피고의 반소청구는 이유 없다.

5. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 최유빈

별지

부동산 목록

1. 경상북도 김천시 전 5,326㎡.
2. 경상북도 김천시 전 6,635㎡.
3. 경상북도 김천시 일아 2,777㎡. - 끝 -

