

서울중앙지방법원 2022. 9. 2 선고 2021가합580288 판결 [소유권이전등기말소등기]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인(유한) 지안

담당변호사 송재순, 구본주, 최은령

피 고 주식회사 B

변 론 종 결 2022. 8. 12.

판 결 선 고 2022. 9. 2.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 성남지원 분당등기소 2014. 9. 25. 접수 제62386호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 'C유치원'의 공동설립자로, 성남시 분당구 D 대 55,631.7㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 중 114,787.5분의 1,107 지분과 이 사건 토지 지상의 철근콘크리트 슬래브지붕 2층 유치원 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다) 중 9/10 지분을 소유하고 있었는데, 이 사건 토지는 C유치원의 교지(校地)이고, 이 사건 건물은 C유치원의 교사(校舍)이다.

나. 원고는 2014. 9. 24. 당시 자신이 경영하던 피고 회사와 딸인 E에게 이 사건 토지 및 이 사건 건물 중 각 자신의 지분을 나누어 증여하기로 하여(이하 '이 사건 증여'라고 한다), 이 사건 토지 중 114,787.5분의 221.4 지분 및 이 사건 건물 중 18/100 지분에 관하여는 E 앞으로, 이 사건 토지 중 114,787.5분의 885.6 지분(별지 목록 제2항 기재 부동산) 및 이 사건 건물 중 72/100 지분(별지 목록 제1항 기재 부동산)에 관하여는 피고 회사 앞으로, 각 수원지방법원 성남지원 분당등기소 2014. 9. 25. 접수 제62386호로 이 사건 증여를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 이후 같은 등기소 2014. 12. 17. 접수 제86834호로 2014. 12. 16. 이 사건 증여계약의 일부해제를 원인으로 하여, 이 사건 토지 중 114,787.5분의 885.6 지분(별지 목록 제2항 기재 부동산) 및 이 사건 건물 중 72/100 지분(별지 목록 제1항 기재 부동산)만이 피고 회사에 이전되었다는 소유권변경의 부기등기가 각 마쳐졌다. 그에 따라 위 나항 기재 주등기 중 E 명의의 지분에 관한 등기가 말소되어 그 지분이 전 소유자인 원고에게 복귀되는 결과가 되었다(이하 위 나항 기재 소유권이전등기 중 피고 회사 앞으로 마쳐진 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 각 소유권이전등기를 '이 사건 각 소유권이전등기'라고 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

이 사건 증여는 유치원의 기본재산을 처분한 것으로 강행법규인 사립학교법 제28조 제2항을 위반하여 무효이므로, 이 사건 증여를 원인으로 마쳐진 이 사건 각 소유권이전등기는 원인무효의 등기로서 말소되어야 한다.

3. 판단

가. 관련 법리

사립학교법 제28조 제2항 및 같은 법 시행령 제12조 제1항은 ‘학교교육에 직접 사용되는 학교법인의 재산 중 교지교사 등은 이를 매도하거나 담보에 제공할 수 없다’고 규정하고, 같은 법 제51조는 ‘사립학교 경영자에게도 학교법인에 관한 같은 법 제28조 제2항을 준용한다’고 규정하고 있으므로, 사립학교 경영자가 사립학교의 교지교사로 사용하기 위하여 출연편입시킨 토지나 건물이 등기부상 학교경영자 개인 명의로 있는 경우 이를 매도, 증여하거나 담보에 제공하는 행위는 강행법규인 사립학교법 제28조 제2항, 같은 법 시행령 제12조 제1항의 규정에 위배하여 효력이 없다[대법원 2008. 1. 24. 선고 2007다62048(본소), 2007다62055(반소) 판결 참조].

한편, 유아의 교육을 위하여 유아교육법에 따라 설립운영되는 학교인 ‘유치원’도 사립학교법의 적용을 받는 ‘사립학교’에 해당한다(사립학교법 제2조 제1호, 유아교육법 제2조 제2호 참조).

나. 구체적 판단

앞서 인정한 사실을 위와 같은 법리에 비추어 보면, 이 사건 증여는 사립학교 경영자인 원고가 사립학교의 교지교사로 사용하기 위하여 출연편입시킨 부동산 중 자신의 지분을 증여한 행위로, 강행법규인 사립학교법 제28조 제2항, 같은 법 시행령 제12조 제1항을 위반한 것이어서 무효이다. 그렇다면 무효인 이 사건 증여를 원인으로 마쳐진 이 사건 각 소유권이전등기 역시 무효이므로, 피고 회사는 원고에게 이 사건 각 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 정현석, 판사 오주훈, 판사 성창희

별지

목 록

1. 경기도 성남시 분당구 유치원

[도로명주소] 경기도 성남시 분당구

위 지상

철근콘크리트 슬래브지붕 2층

유치원

1층 396.24㎡

2층 396.24㎡

지층 390.84㎡

지분 100분의 72

2. 경기도 성남시 분당구 대 55631.7㎡ 지분 114787.5분의 885.6,
 끝.

