

서울중앙지방법원 2015. 10. 28 선고 2014가단5116281 판결 [소유권이전등기청구 등]

재판경과

서울중앙지방법원 2016. 11. 9 선고 2015나66266 판결

서울중앙지방법원 2015. 10. 28 선고 2014가단5116281 판결

전문

원고 A리

피고 1. B

2. C

3. D

4. E

5. 대한민국

6. 강원도

7. 거진농업협동조합

8. F

9. G

10. H

11. I

12. J

13. K

14. L

15. M

16. N

17. O

18. P

19. Q

변론 종결 2015. 9. 23.

판결 선고 2015. 10. 28.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고의 대표자 R이 부담한다.

N

청 구 취 지

주 위 적 청 구 취 지

1. 원고에게, 피고 B은 별지 목록 기재 1, 3토지에 관하여, 피고 강원도는 별지 목록기재 2토지에 관하여, 피고 F는 별지 목록 기재 4토지에 관하여, 피고 대한민국은 별지 목록 기재 5토지에 관하여, 각 소장 부분 송달일자 진정명의 회복을 원인으로 하는 각 소유권이전등기절차를 이행하고,
2. 피고 거진농업협동조합은 원고에게 별지 목록 기재 1토지에 대한 춘천지방법원 고성등기소 2001. 10. 22. 접수 제9606호 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

3. 주위적으로 피고 대한민국, 예비적으로 피고 F는 별지 목록 기재 6토지에 관한 소유권이 원고에게 있음을 확인한다.

예비적 청구 취지

1. 원고에게 피고 C은 34,595,486원, D은 23,063,657원, E은 23,063,657원, G은 5,479,310원, H은 13,698,276원, I은 13,698,276원, J은 13,698,276원, K은 6,392,529원, F는 4,261,686원, L은 4,261,686원, M는 4,261,686원, N은 4,200,805원, O은 2,800,536원, P은 2,800,536원, Q는 3,896,398원과 위 각 돈에 대하여 2004. 5. 2.부터 이 사건 판결 선고일까지 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고 F는 별지 목록 기재 6토지에 관한 소유권이 원고에게 있음을 확인한다.
3. 피고 거진농업협동조합은 원고에게 별지 목록 기재 1토지에 대한 춘천지방법원 고성등기소 2001. 10. 22. 접수 제9606호 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 목록 기재 토지(이하 '이 사건 토지') 1, 2, 3에 관하여

1) 토지조사부에는 'A리(A里)'가 1915. 10. 20. 강원도 간성군 S 답 481평을 사정받은 것으로 기재되어 있다.

2) 위 토지에 관하여 1965. 2. 23. 망 T 명의의 소유권보존등기가 마쳐진 후 1985.10. 17. 이 사건 2토지가 분할되어 피고 강원도 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

분할 후 위 S 토지에 관하여 1990. 6. 13. 망 U 명의의 소유권이전등기가, 1999.4. 26. 피고 B

명의의 소유권이전등기가 각 마쳐졌고, 2001. 7. 23. 이 사건 토지 1, 3으로 분할되었다. 그 후 이

사건 토지 1에 관하여 2001. 10. 22. 피고 거진농업협동조합 명의의 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

나. 이 사건 토지 4, 5, 6에 관하여

1) 토지조사부에는 'A리(A里)'가 1915. 11. 19. 강원도 간성군 V 답 1,833평을 사정받은 것으로 기재되어 있다.

2) 위 토지에 관하여, 1965. 12. 2. 망 W 명의의 소유권보존등기가, 1986. 8. 26. 피고 F 명의의 소유권이전등기가 각 마쳐졌다. 그 후 위 토지는 1990. 7. 11. 이 사건 토지 4, 5, 6으로 분할되었는데, 그 중 이 사건 토지 5에 관하여 1991. 12. 2. 피고 대한 민국 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다(이 사건 토지 6은 미등기상태이다).

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 3부터 7호증까지(각 가지번호 포함)의 각 기재

2. 원고의 청구원인

원고는 A리 마을에 거주하는 주민 공동체인 자연부락으로서, 이 사건 각 토지를 사정받은 소유자이다.

따라서 아무런 권원 없이 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 피고 B, 피고 강원도, 피고 F, 피고 대한민국에게 각 진정명의회복을 원인으로 하는 각 소유권이 전등기절차의 이행을, 피고 거진농업협동조합에게 위 근저당권설정등기의 말소등기절차 이행을 구한다. 또한 미등기인 이 사건 6부동산에 관하여는 피고 대한민국에 대하여(예비적으로 토지대장에 권리추정력이 있어 피고 대한민국에 확인의 의무가 없다면 피고 F에 대하여) 원고 소유라는 확인을 구한다.

예비적으로, 위 소유권이전등기청구가 이유 없다면, 망 T과 망 W이 이 사건 각 토지들을 불법으로 매도하여 원고에게 시가 상당의 손해를 가하였으므로, 그 최종상속인들인 피고 2부터 피고 4까지, 피고 8부터 피고 19까지는 각 상속분에 따라 예비적 청구취지 1항 기재 돈을 손해배상으로 지급할 의무가 있다.

3. 본안전 항변에 관한 판단

가. 피고들의 주장

원고는 1970년대 이후 형성된 비법인사단으로서, 일제 강점기부터 존재한 사정명의 인인 A리와 동일성이 없으므로 당사자능력이 없다. 또한 원고가 자연부락이라면 대표자의 선정은 그에 관한 규약이나 관습이 없는 경우 부락을 구성하는 가구의 대표자 과반수의 출석과 출석 가구주의 과반수 찬성에 의하여야 하는데, 이를 흠결하였다.

나. 판단

1) 원고에게 당사자능력이 있는지 여부

가) 어떠한 토지가 토지조사령에 의하여 동(洞)이나 리(里)의 명의로 사정되었다면 특별한 사정이 없는 한 그 동·리는 단순한 행정구역을 가리키는 것이 아니라 그 행정구역 내에 거주하는 주민 전부로 구성된 법인 아닌 사단으로서 행정구역과 같은 명칭을 사용하는 주민공동체를 가리킨다고 보아야 한다(대법원 2008. 1. 31. 선고 2005다60871 판결 등 참조).

이 사건 각 토지에 관하여 'A리' 명의로 사정이 이루어진 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 위 'A리'는 단순히 행정구역상 A리가 아니라 A리 내에 거주하는 주민들에 의하여 구성된 주민공동체를 가리킨다고 할 것이다.

나) 한편, 행정구역인 동·리 내에 거주하는 주민들의 공동체로서의 자연부락이 부락주민을 구성원으로 하여 고유목적を 가지고 의사결정기관과 집행기관인 대표자를 두어 독자적인 활동을 하는 사회조직체로서의 실체를 갖추었다면 민사소송법 제52조 소정의 법인 아닌 사단으로서 당사자능력을 갖추었다고 할 것이고(대법원 1999. 1. 29. 선고 98다33512 판결 등 참조), 이러한 주민공동체는 그 주민 전부가 구성원이 되어서 다른 지역으로부터 입주하는 사람은 입주와 동시에 당연히 그 구성원이 되고 다른 지역으로 이주하는 사람은 이주와 동시에 당연히 회원의 자격을 상실하는 불특정 다수인으로 조직된 영속적 단체로서, 행정구역의 변동으로 그 주민공동체가 자연 소멸되지 아니한다(대법원 2012. 10. 25. 선고 2010다75723 판결 등 참조).

살피건대, 갑 8부터 14호증(가지번호 포함)의 각 기재, 증인 X 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래의 사실을 종합하면, 원고는 현재에도 A리에 거주하는 마을 주민들을 구성원으로 하여 고유 목적을 가지고 의사결정기관인 대동회와 대표자인 이장을 두고 독자적인 활동을 하는

사회조직체로서의 실체를 갖추고 있다고 봄이 타당하다.

① 원고는 강원 고성군 A리에 소재하는 자연부락을 바탕으로 주민 상호간의 협동, 단결 등과 마을공동사업을 추진하려는 목적으로 주민을 구성원으로 하여 활동을 하여 왔다.

② 원고는 부락공동체 대표자 명의 또는 'A리마을회' 명의로 토지를 구입하는 등주민공동 이익을 위한 활동을 하고, 대부계약을 체결하여 임대소득을 올리는 등 수익활동을 해 왔다.

③ 원고의 주요 의사결정기관으로 '대동회'가 존재하고, 연초에 연시 총회, 필요한 경우 임시총회를 개최하고 있다.

④ 원고의 대동회에서 선출된 대표자 이장이 마을회의 회장을 주로 겸직하면서 대내외적인 활동을 해 왔다.

다) 따라서 원고에게 당사자능력이 없다는 피고들의 본안전 항변은 이유 없다.

2) 이 사건 소가 적법한 총회결의를 거쳐 제기된 것인지 여부

가) 관련법리

법인 아닌 사단으로서의 주민공동체는 그 주민 전부가 구성원이 되는 것이므로, 다른 지역으로부터 입주하는 사람도 입주와 동시에 당연히 그 구성원이 된다(대법원2008. 11. 13. 선고 2008다24081 판결 등 참조).

한편, 민법상 사단법인의 총회에 관한 규정은 정관에 다른 규정이 없으면 법인 아닌 사단의 경우에도 준용되므로, 법인 아닌 사단의 총회 소집은 정관에 다른 정함이 없는 한 민법 제71조의 규정에 따라 1주간 전에 통지를 발하여야 하고(대법원 2006. 7. 28. 선고 2005다52511 판결 등 참조), 일부 구성원에게 위와 같은 소집통지를 하지 아니한 채 개최된 법인 아닌 사단의 총회에서 선출된 대표자는 법인 아닌 사단의 적법한 대표자라고 할 수 없다. 권리능력 없는 사단으로서의 자연부락에 있어 집행기관인 대표자의 선정은 규약에 정함이 있거나 관습이 있다면 그에 따를 것이지만 그렇지 아니한 경우에는 는 일반적으로 사단에서의 결의방법에 따라서 결의 당시 그 부락을 구성하는 가구의 대표자 과반수의 출석과 출석자 과반수의 찬성에 의하여야 한다(대법원 1991. 7. 26. 선고 90다카25765 판결 등 참조).

나) 판단

앞서 본 사실과 법리에 의하면, 이 사건 각 토지의 사정명의인인 A리는 특정공동체가 아닌 자연부락 형태의 촌락공동체에 해당하므로, 다른 지역으로부터 위 A리로 입주하는 사람도 입주와 동시에 당연히 그 구성원이 되는 것이다.

먼저, 집행기관인 대표자의 선정에 관한 규약이나 관습이 있는지에 관하여 보면, 갑2호증의 1만으로는 이를 인정하기 부족하다.

다음으로, 사단에서의 결의방법을 따른 것인지에 관하여 본다.

증인 X의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, A리 거주 주민이 2007. 2. 당시이미 151세대, 357명이었고, 2014년경에는 총 161세대에 이른 사실을 인정할 수 있고, 이에 의하면 이 사건 소제기 당시 원고의 구성원은 위 161세대 모두라고 보아야 한다.

그런데 임시회의록(갑 2호증의 2)의 기재에 의하면, 원고는 2014. 3. 8. Y에 있는 마을회관에서 이장, 농지위원, 개발위원 등 총 25명이 참석하여 A리마을 부동산을 찾기로 하고 총회개최를하기로 결의하였고, 2014. 3. 20. 마을땅찾기 추진발대식을 가진 후 약 90명의 도장을 날인한 서류만 첨부하였음을 알 수 있을 뿐, 총회를 열었다거나 주민들에게 총회의 소집을 통지한 사실을 인정할 자료는 없다.

결국 위 임시회의 등에서 이루어진 결의는, 구성원 대다수에게 총회 소집을 통지하지 아니하였고, 결의에 필요한 의사정족수(부락을 구성하는 가구 대표자 과반수의 출석)를 갖추지 못한 절차상 하자가 있으므로, 이 사건 소는 법인 아닌 사단의 정당한 대표자 아닌 자가 법인 아닌 사단 명의로 총회의 특별수권 결의 없이 제기한 것에 해당하여 부적법하다.

4. 결론

따라서 이 사건 소를 각하하고, 소송비용 부담에 관하여는 민사소송법 제108조, 제107조 제2항, 제1항을 적용한다.

판사 김용찬

별지

목록

1. 강원도 고성군		대 660㎡
2.		도로 14㎡
3.		답 916㎡
4.		답 5,675㎡
5.		철도용지 304㎡
6.		철도용지 84㎡

끝.