

대전지방법원 2021. 7. 22 선고 2020가합106668 판결 [등기명의인표시변경등기말소등기등]

재판경과

대전고등법원 2022. 5. 11 선고 2021나14401 판결

대전지방법원 2021. 7. 22 선고 2020가합106668 판결

전 문

원 고 A종회

소송대리인 변호사 김형배

피 고 B종중

소송대리인 변호사 남승룡

피고보조참가인 1. C

2. 주식회사 D

피고보조참가인들 소송대리인 변호사 정영관

변 론 종 결 2021. 6. 3.

판 결 선 고 2021. 7. 22.

주 문

1. 피고는 원고에게 대전 서구 E 대 781.2㎡에 관하여 대전지방법원 2017. 2. 20. 접수 제14601호로 마친 등기명의인표시변경등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용 중 보조참가로 인한 부분은 피고보조참가인들이, 나머지 부분은 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

- 가. 원고 종중은 'F'를 공동선조로 하여 그 성년후손으로 구성된 종중이다.
- 나. 원고 종중과 원고 종중의 종원이자 종손인 G은 1992. 1. 13. 위 당사자 사이에 진행되던 소송(서울고등법원 90나29571호)에서 '대전 대덕구 H 전 717㎡ 외 9필지 토지에 관하여 원고 종중 소유로 하되, 위 토지들에 대한 손실보상금 중 필요한 비용을 공제한 나머지를 원고 종중과 G이 반씩 소유하기로 하는 내용'의 화해약정(이하 '이 사건 화해약정')을 하였다.
- 다. 원고 종중은 이 사건 화해약정에 따라 취득한 돈으로 대전 서구 E 대 781.2㎡(이하 '이 사건 토지')를 매수하여, 이 사건 토지에 관하여 1996. 7. 18.자 환매특약부 매매를 등기원인으로 하여 1998. 2. 14. 소유권이전등기를 하였다.
- 라. 원고 종중은 2016. 11. 14. 개최된 2016년도 정기총회에서 I를 종회장으로 선출하는 결의 및 지난 회의에서 'J 종회'로 하자고 결의했던 원고 종중의 명칭을 '원고 A종회'로 환원시키는 결의를 하였다.
- 마. G은 2017. 1. 20. 원고 종중의 종원 11명이 참석한 가운데 임시 총회를 소집하여 '원고 종중의 위 정기총회에서 원고 종중의 명칭이 '피고 B종중'으로 변경되었고, G이 피고 종중의 대표자로

선출되었음'을 고지하였다. 또한 위 임시총회에서 원고 종중의 소유로 되어 있던 이 사건 토지에 대한 등기명의를 피고 종중 명의로 변경하는 등기명의인표시변경등기를 신청할 것과 그 등기신청업무를 G에게 위임하기로 하는 결의(이하 '이 사건 결의')를 하였다.

바. G은 2017. 2. 20. 원고 종중의 명의로 되어 있던 이 사건 토지에 관하여 등기명의인의 성명을 피고 종중으로 변경하는 등기명의인표시변경등기를 신청하여, 같은 날 이 사건 토지의 등기명의인이 피고 종중으로 변경되었다(이하 등기명의인이 피고 종중으로 변경된 등기를 '이 사건 등기명의인표시변경등기').

사. 피고보조참가인 C는 피고 종중으로부터 2019. 9. 9.자 대물변제약정을 원인으로 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 하였고, 피고보조참가인 주식회사 D는 피고보조참가인 C로부터 다시 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 하였다.

아. G은 위와 같이 '이 사건 토지의 등기명의인을 원고 종중에서 피고 종중으로 무단으로 변경하는 변경신청서를 작성하여 그 사실을 모르는 담당 직원으로 하여금 이 사건 등기명의인표시변경등기를 하게 하고, 그 등기가 대전지방법원 등기와 조사5계에 비치하게 하여 행사하였다'는 범죄사실에 관하여 2019. 1. 25. 공정증서원본불실기재죄 및 불실기재공정증서원본행사죄로 징역 2년의 유죄 판결을 선고[대전지방법원 2017고단4439, 4987(병합)호]받았다. 위 판결에 G이 사실오인, 법리오해 등을 이유로 항소하였는데, 항소심 법원은 공소장 변경으로 위 판결을 직권파기하면서 공정증서원본불실기재죄 및 불실기재공정증서원본행사죄는 그대로 유죄로 인정하되 징역 1년 10월을 선고(대전지방법원 2019노439호)하였다. G이 위 판결에 다시 상고하였으나 2020. 12. 10. 상고기각으로 위 판결은 확정(대법원 2020도13381호)되었다(이하 위 확정된 형사 판결을 '관련 형사판결').

【인정 근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8, 13, 14호증, 을 제1, 2, 3호증, 변론 전체의 취지

2. 당사자들 주장의 요지

가. 원고 종중 주장의 요지

이 사건 등기명의인표시변경등기는 G이 무단으로 변경한 것으로 원고 종중과 변경된 등기명의인인

피고 종중 사이에는 동일성이 없으므로 이 사건 등기명의인표시변경등기는 말소되어야 한다.

나. 피고 종중 및 피고보조참가인들 주장의 요지

- 1) 이 사건 소 제기를 위해서는 종중 총회의 결의를 받아야 하고, 만일 종무위원회의 결의만으로 가능하다고 하더라도 원고 종중이 제출한 종무위원회 회의록만으로는 종무위원 자격이 있는 자들에 의하여 적법하게 의결된 것인지 증명되지 못하였으므로 이 사건 소는 부적법하다.
- 2) 이 사건 등기명의인표시변경등기는 동일성을 해치지 않는 범위 내에서 이루어 졌으므로 그 말소를 구할 소의 이익이 없다.
- 3) 이 사건 화해약정은 부담부증여약정으로, 원고 종중이 G으로부터 이 사건 화해약정에 따라 지급받은 금원을 반환하지 않는 이상 이 사건 토지는 원고 종중의 소유라고 하기 어렵고, 결국 금원을 반환받을 권리를 가지는 G이 이 사건 토지에 관한 등기명의인표시를 변경한 것은 실체권리관계에 부합하므로 유효하다.

3. 본안전항변에 관한 판단

가. 소 제기를 위한 수권결의 유무에 관한 판단

1) 관련 법리

종중 소유의 재산은 종중원의 총유에 속하는 것이므로 그 관리 및 처분은 종중규약의 정하는 바가 있으면 이에 따라야 할 것이고, 그 점에 관한 종중규약이 없으면 종중총회의 결의에 의하여야 한다(대법원 1992. 10. 13. 선고 92다27034 판결 등 참조). 총유물의 보존에 있어서는 공유물의 보존에 관한 민법 제265조의 규정이 적용될 수 없고, 특별한 사정이 없는 한 민법 제276조 제1항의 규정에 따라 사원총회의 결의를 거쳐야 하므로, 법인 아닌 사단인 종중이 그 총유재산에 대한 보존행위로서 소송을 하는 경우에도 특별한 사정이 없는 한 종중 총회의 결의를 거쳐야 한다(대법원 2010. 2. 11. 선고 2009다83650 판결 등 참조).

한편, 민법상 사단법인 총회 등의 결의와 관련하여 당사자 사이에 의사정족수나 의결정족수 충족 여부가 다투어져 결의의 성립 여부나 절차상 흠의 유무가 문제되는 경우로서 사단법인 측에서 의사의

경과, 요령 및 결과 등을 기재한 의사록을 제출하거나 이러한 의사의 경과 등을 담은 녹음녹화자료 또는 녹취서 등을 제출한 때에는, 그러한 의사록 등이 사실과 다른 내용으로 작성되었다거나 부당하게 편집, 왜곡되어 증명력을 인정할 수 없다고 볼 만한 특별한 사정이 없는 한 의사정족수 등 절차적 요건의 충족 여부는 의사록 등의 기재에 의하여 판단하여야 한다. 그리고 위와 같은 의사록 등의 증명력을 부인할 만한 특별한 사정에 관하여는 결의의 효력을 다투는 측에서 구체적으로 주장증명하여야 한다(대법원 2011. 10. 27. 선고 2010다88682 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

이 사건 소 제기는 원고 종중이 원고 종중 소유의 이 사건 토지에 관한 보존행위에 해당하는데, 민법 제275조 제2항, 제276조 제1항에 의해 정관에 정하는 바가 있으면 그에 따라야 하고, 정관에 정하는 바가 없으면 종중총회의 수권 결의가 있어야 적법하다. 갑 제3호증에 의하면 원고 종중 정관 제19조 제2호에서 '재산취득 및 처분관리에 관한 사항'은 종무위원회의 결의사항으로 규정하고 있는 사실이 인정된다. 따라서 원고 종중은 이 사건 소 제기를 위하여 종무위원회의 수권 결의가 있으면 족하다. 갑 제10호증에 의하면, 원고 종중에서 2019. 12. 5. 종무위원 11명이 참석하여 이 사건 소제기를 위한 수권 결의가 만장일치로 이루어졌다는 내용의 회의록이 작성된 사실이 인정된다. 이에 의하면 특별한 사정이 없는 한 위와 같은 내용의 회의가 실제로 진행되었다고 인정된다. 위 회의록이 사실과 다른 내용으로 작성되었다거나 부당하게 편집, 왜곡되어 증명력을 인정할 수 없다고 볼 만한 특별한 사정이 있다는 점에 관하여는 피고 종중이 구체적으로 주장증명하여야 한다. 그러나 피고 종중은 막연히 참석자들의 서명만으로는 회의가 실제로 이루어졌는지 알 수 없고, 종무위원의 자격 및 선임과정도 증명되지 않았다고만 주장할 뿐 위와 같은 특별한 사정이 있다는 점에 관하여는 아무런 주장증명을 하고 있지 않다.

따라서 이 사건 소 제기를 위한 적법한 수권 결의가 있었다고 봄이 타당하고, 이에 관한 피고 종중 및 피고보조참가인들의 주장은 받아들이지 아니 한다.

나. 소의 이익 유무에 관한 판단

1) 관련 법리

등기명의인 표시변경등기가 등기명의인의 동일성을 해치는 방법으로 행하여져 등기가 타인을 표상하는 결과에 이르렀다면 그 경우 원래의 등기명의인은 새로운 등기명의인을 상대로 그 변경등기의 말소를 구할 수 있을 것이나, 그 표시변경이 등기명의인의 동일성이 유지되는 범위 내에서 행하여진 것에 불과한 경우에는 그것이 잘못되었더라도 다시 소정의 서면을 갖추어 경정등기를 하면 되므로 소로써 그 표시변경등기의 말소를 구하는 것은 소의 이익이 없어 허용되지 아니 한다(대법원 2012. 3. 15. 선고 2011다9136 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

갑 제7, 8, 13, 14, 15호증 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 등기명의인표시변경등기는 등기명의인의 동일성을 해치는 방법으로 행하여져 등기가 타인을 표상하는 결과에 이르렀다고 봄이 타당하므로, 이 사건 등기명의인표시변경등기는 경정이 아닌 말소의 대상이 된다. 따라서 이 사건 소의 이익이 인정되고, 이에 관한 피고 종중 및 피고 보조참가인들의 주장은 받아들이지 아니 한다.

가) 이 사건 등기명의인표시변경등기는 기존의 소유자 및 대표자의 명칭을 모두 변경하는 것이다.

나) 원고 종중이 2017. 1. 20. 적법한 임시총회를 개최하여 이 사건 결의를 하였음을 인정할 아무런 증거가 없다.

다) 피고 종중은 G이 대표자로서 원고 종중의 정관과 구별되는 별도의 정관을 가지고 있는 등 원고 종중과 대표자, 정관이 서로 구별되는 별도의 단체로서 실재하고 있다고 봄이 타당하다.

라) 관련 형사판결에서도 ‘원고 종중과 피고 종중은 종원의 자격, 규약, 대표자 등 종중을 구성하는 주요 구성부분이 서로 달라 같은 종중이라고 볼 수 없다’, ‘원고 종중과 피고 종중이 단지 공동선조가 동일하다는 사정만으로 동일한 종중이라고 볼 수 없을뿐더러 피고 종중은 G이 원고 종중 소유의 이 사건 토지를 처분할 목적으로 만든 단체이고, 원고 종중의 규약에서 일부 내용이 삭제된 별도의 규약을 가지고 있는 등 원고 종중과는 독립된 별도의 단체라고 봄이 상당하다’고 판단하였다.

마) 원고 종중의 종전 대표자인 I는 피고 종중을 상대로 이 사건 결의의 무효 확인을 구하는 소를 제기하였는데, 법원은 2019. 6. 22. ‘피고 종중은 원고 종중과 다른 별개의 단체로서 종중 유사 단체에 불과하다’고 판단하면서 ‘피고 종중의 종원이 아닌 I가 피고 종중 총회 결의의 무효 확인을 구할

이익이 없다'는 이유로 각하 판결(대전지방법원 2018가합104195호)을 하였다. 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

바) 원고 종중은 이 사건 소송 계속 중이던 2021. 5. 3. 이 사건 등기명의인표시변경등기에 관하여 등기명의인 표시 경정 신청을 하였으나 법원은 2021. 5. 6. '이 사건 토지의 소유권이 제3자에게 이전되었고, 제출된 서류를 바탕으로는 종중의 동일성을 증명하기 어렵다'는 이유로 이를 각하하였다.

4. 청구원인에 관한 판단

가. 관련 법리

등기명의인 표시변경등기는 등기명의인의 동일성이 유지되는 범위 내에서 등기부상의 표시를 실제와 합치시키기 위하여 행하여지는 것에 불과할 뿐 어떠한 권리변동을 가져오는 것은 아니다.(대법원 2000. 5. 12. 선고 99다69983 판결 등 참조).

한편, 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우에는 등기명의자는 제3자에 대하여서 뿐 아니라 전소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되는 것이므로 이를 다투는 측에서 무효사유를 주장, 입증하여야 한다(대법원 1993. 5. 11. 선고 92다46059 판결 등 참조).

나. 구체적인 판단

갑 제1호증에 의하면 원고 종중이 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 한 사실은 인정되고, 이 사건 등기명의인표시변경등기는 어떠한 권리변동을 가져 오는 것이 아니므로 이 사건 토지의 소유권자는 여전히 원고 종중이다. 그런데 앞서 본 바와 같이 이 사건 등기명의인표시변경등기는 등기명의인의 동일성을 해치는 방법으로 행하여져 위 등기가 타인인 피고 종중을 표상하는 결과에 이르렀으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고 종중은 이 사건 토지의 소유권자인 원고 종중에 이 사건 등기명의인표시변경등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

피고 종중은 원고 종중이 G에게 반환하여야 하는 돈으로 이 사건 토지를 매수하였으므로 원고 종중이 이 사건 토지의 소유권자가 아니라고 주장하고 있는데, 그 주장과 같은 사정이 사실이라 하더라도 이

사건 토지에 관한 원고 종중의 소유권에 아무런 영향이 없음이 명백하다. 그 외 이 사건
등기명의인표시변경등기가 실체적 권리관계에 부합한다는 점을 인정할 아무런 증거가 없다. 오히려
관련 형사판결에서는 피고 종중은 G이 이 사건 토지의 처분권한을 확보하기 위하여 만든 단체로서,
G이 허위 신고를 하여 부동산등기부에 불실의 사실을 기재하게 하고 이를 행사하였음을 인정하여
모두 유죄판결을 선고하였음은 앞서 본 바와 같다. 따라서 이에 관한 피고 종중 및
피고보조참가인들의 주장은 모두 받아들이지 아니 한다.

결국 원고 종중은 이 사건 토지의 소유권자로서 G이 무단으로 이 사건 토지의 등기명의인을 피고
종중으로 변경신청함으로써 이루어진 이 사건 등기명의인표시변경등기에 관하여 말소등기청구를 할
수 있다고 봄이 타당하다.

5. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

재판장 판사 이종록, 판사 차은주, 판사 최광진