본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-16

# 수 원 지 방 법 원

## 제 4 - 1 민 사 부

## 판 결

| | |
|---|---|
| 사 건 | 2022나100988 소유권이전등기 |
| 원고, 항소인 | A종중 |
| | 소송대리인 법무법인 ○○ |
| | 담당변호사 김○○, 홍○○ |
| 피고, 피항소인 | 1. B |
| | 2. 대한민국 |
| | 3. ○○시 |
| | 소송대리인 법무법인(유한) ○○ |
| | 담당변호사 박○○ |
| 제 1 심 판 결 | 수원지방법원 성남지원 2022. 11. 1. 선고 2021가단242696 판결 |
| 변 론 종 결 | 2024. 3. 14. |
| 판 결 선 고 | 2024. 5. 30. |

## 주 문

1. 제1심판결을 취소한다.

2. 원고에게,

가. 피고 B은 ○○시 D 대 409㎡ 및 E 도로 6㎡에 관하여 수원지방법원 성남지원

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-16

광주등기소 2012. 1. 11. 접수 제2014호로 마친 소유권이전등기의,

나. 피고 대한민국은 ◯◯시 E 도로 6㎡에 관하여 같은 등기소 2020. 5. 7. 접수 제39863호로 마친 압류등기의,

다. 피고 ◯◯시는 ◯◯시 E 도로 6㎡에 관하여 같은 등기소 2021. 4. 29. 접수 제30604호로 마친 압류등기의,

각 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송총비용은 피고들이 부담한다.

## 청구취지 및 항소취지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 피고 대한민국, ◯◯시의 본안전 항변에 관한 판단

가. 피고 대한민국, ◯◯시(이하 '위 피고들'이라고만 한다)의 본안전 항변 요지

원고가 그 소유이던 ◯◯시 G(이하 'G'라고만 한다) D 대 409㎡ 및 E 도로 6㎡(이하 '이 사건 각 토지'라고 한다)에 관하여 원고와 피고 B 사이에 이루어진 매매계약은 이사회결의를 거치지 않은 것으로 무효라고 주장하며 이 사건 각 토지에 관한 피고 B 명의의 각 소유권이전등기 및 E 도로 6㎡에 관한 피고들 명의의 각 압류등기의 말소를 구하는 이 사건 소에 대하여, 위 피고들은 ① 이 사건 소를 제기한 F은 임기가 만료된 원고의 전임 회장에 불과하고 당시 법원이 선임한 원고의 임시회장 H만이 원고

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-16

를 적법하게 대표할 수 있었으므로, 이 사건 소는 대표권이 없는 자에 의하여 제기된 것이고, ② 이 사건 소 제기에 관하여 원고 종중 총회의 결의를 거치지 않았으므로, 결국 이 사건 소는 부적법하다고 주장한다.

나. 판단

1) F의 대표권 여부

살피건대, 갑 2, 3, 9, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉, ① 2018. 11. 9. 개정된 종중규정 제8조 제3항(이하 '이 사건 조항'이라 한다)은 "임원은 임기만료 후에도 후임자가 선임될 때까지 그 직무를 수행한다."고 규정하고 있는 사실, ② 2021. 4. 28. 수원지방법원 성남지원은 위 법원 2021비합7 사건에서 H을 원고의 임시회장으로 선임하면서, 임기는 선임된 날로부터 6개월(2021. 10. 27. 위 법원의 결정으로 임기가 2개월 연장되었다), 업무범위는 '원고의 회장 및 임원선임을 위한 절차적인 행위' 및 법원의 허가를 득한 '그 밖에 보존적 재산관리행위'로 정한 사실, ③ 이 사건 소 제기 시점까지 원고의 회장이 선임되지 않았던 사실, ④ 이후 이 사건 조항을 포함한 종중규정 개정에 대한 결의에 관하여 다툼이 있었으나, 개정된 종중규정 중 종중총회를 폐지하고 대의원 총회를 신설하는 내용의 제12조 제1항, 제13조만이 종중원의 의결권을 침해하여 종중의 본질에 반하는 것으로서 무효로 확인된 사실(수원고등법원 2023. 10. 12. 선고 2023나12292 판결, 위 판결은 2023. 10. 28. 확정되었다), ⑤ 이 사건 조항은 이사의 임기만료 후 사무를 처리할 자가 누구인지에 대하여 정한 것에 불과하며 종중원의 의결권과는 무관하고, 문언상으로도 후임자 선임 외에 급박한 사정을 요건으로 직무범위를 제한하지 않고 있는 점 등을 종합하면, 임기만료된 전임 회장인 F은 이 사건 조항에 따라 원고의 대표권을 가진다고 봄이 타당하다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-16

2) 이 사건 소 제기에 관하여 총회 또는 이사회의 결의가 있었는지 여부

살피건대, 갑 7, 16 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고는 2018. 11. 9.자 정기총회에서 제4호 안건으로 'I, J, K가 종토를 무단 매도하고 반환하지 않은 대금 13억 원에 대한 환수조치 사업'을 포함하여 종회 유실재산 환수 및 소송대리인 선임의 건을 결의하였던 점, ② 당시 위 안건에는 "기타 무단점유 또는 유실된 재산에 대한 환수"를 포함하고 있고, 원고는 무단 매도된 원고 소유의 토지 환수를 위하여 다수의 소송을 제기하거나 준비 또는 확인 중이었던 사정에 비추어, 위 총회 결의 당시 배포된 회의자료의 "종회 민사 소송 진행내역"에 이 사건이 명시적으로 기재되어 있지 않다 하더라도 위 종중 총회 결의에는 향후 이사회 결의 없이 매매된 이 사건 각 토지의 환수를 위한 이 사건 소의 제기도 포함되어 있다고 봄이 타당한 점(이 사건 소는 2021. 12. 3. 제기되어 위 총회 당시에는 구체화되어 있지 않았던 것에 불과하다) 등을 종합해 보면, 이 사건 소 제기에 관하여 원고 종충 총회 결의가 있었다고 할 것이다.

설령 종중 총회 결의가 없었다고 보더라도, 갑 3, 15에 의하면 원고는 2023. 7. 17. 자 이사회 결의로 이 사건 소 제기에 관하여 추인한 사실 및 종종규정 제18조는 종중 재산 취득, 처분 및 관리를 이사회 결의사항으로 규정하고 있는 사실이 인정되고, 위 관리행위에는 종중 재산인 이 사건 각 토지의 환수를 위한 이 사건 소의 제기와 같은 보존행위도 포함된다고 봄이 타당하므로, 원고는 이 사건 소 제기를 추인하였다.

3) 소결론

결국 위 피고들의 본안전 항변은 모두 이유 없다.

**2. 본안 판단**

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-16

가. 인정사실

1) 원고는 L를 공동선조로 하여 그 후손들로 구성된 종중이고, 이 사건 각 토지를 소유하였다. 이 사건 각 토지에 관하여, 피고 B은 2011. 12. 29.자 매매를 원인으로 하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2012. 1. 11. 접수 제2014호로 소유권이전등기를 마쳤다(이하 '이 사건 각 소유권이전등기'라고 한다).

2) 위 매매계약 체결 당시의 종중규정 제16조 제4항은 종중 재산 매매, 관리에 관한 사항을 이사회의 의결사항으로 규정하고, 제25조는 "종중의 재산 중 부동산을 취득 또는 처분할 시에는 이사회의 결의를 득해야 한다."라고 규정하고 있다. 그러나 원고는 이 사건 각 토지의 매매에 관하여 이사회의 결의를 한 바 없다. 한편 원고는 2011. 10. 28. 종중 정기총회에서 당시 회장이던 M 및 그가 선임한 이사들을 모두 해임하였고, 2012. 11. 5. 종중 정기총회에서 F을 회장으로 선임하였다.

3) 한편 E 도로 6㎡에 관하여, 피고 대한민국은 2020. 5. 6. 압류를 원인으로 하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2020. 5. 7. 접수 제39863호로 압류등기를 마쳤고, 피고 ○○시는 2021. 4. 27. 압류를 원인으로 하여 같은 등기소 2021. 4. 29. 접수 제30604호로 압류등기를 마쳤다(이하 '이 사건 각 압류등기'라 한다).

[인정근거]

피고 B : 자백간주 (민사소송법 제150조 제3항, 제1항)

피고 대한민국, ○○시 : 다툼 없는 사실, 갑 제1, 18호증(가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

나. 판단

1) 종중 소유의 재산은 종중원의 총유에 속하는 것이므로 그 관리 및 처분에 관하

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-16

여 먼저 종중 규약에 정하는 바가 있으면 이에 따라야 하고, 그 점에 관한 종중 규약이 없으면 종중 총회의 결의에 의하여야 하므로 비록 종중 대표자에 의한 종중 재산의 처분이라고 하더라도 그러한 절차를 거치지 아니한 채 한 행위는 무효이다(대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다22881 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 각 매매계약은 종중 재산 처분을 위한 이사회결의를 거치지 않았다고 보이고, 설령 당시 이사회결의가 있었다고 하더라도 2011. 10. 28.자 종중 총회 결의로 해임된 이사들로 구성된 이사회가 결의한 것에 불과하므로 무효이다. 따라서, 이 사건 각 매매계약을 원인으로 하여 마쳐진 피고 B의 이 사건 각 소유권이전등기는 각 원인 없는 무효의 등기이고, 그에 기하여 순차로 이루어진 피고 대한민국, ◯◯시의 이 사건 각 압류등기 역시 무효인 등기에 기초한 것으로서 모두 무효이다.

3) 따라서, 피고들은 원고에게 이 사건 각 소유권이전등기 및 각 압류등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

**3. 결론**

그렇다면 원고에게, 피고 B은 이 사건 각 토지에 관하여 이 사건 각 소유권이전등기의, 피고 대한민국, ◯◯시는 E 도로 6㎡에 관하여 이 사건 각 압류등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있으므로, 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 있어 모두 인용하여야 한다. 이와 결론을 달리한 제1심판결은 부당하므로, 이를 취소하고 주문과 같이 판결한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-16

재판장 판사 이○○

판사 김○○

판사 김○○