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 - 3 민 사 부

판 결

사 건	2023나52536 소유권말소등기
원고, 항소인	A종중
	소송대리인 법무법인 ◯◯
	담당변호사 홍◯◯
피고, 피항소인	1. B
	2. 대한민국
	3. ◯◯시
	소송대리인 법무법인(유한) ◯◯
	담당변호사 박◯◯
제 1 심 판 결	수원지방법원 성남지원 2022. 12. 21. 선고 2021가단245336 판결
변 론 종 결	2024. 4. 25.
판 결 선 고	2024. 6. 13.

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.

2. 원고에게,

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. 피고 B은 ○○시 F 대 52㎡ 및 G 도로 73㎡에 관하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2012. 1. 11. 접수 제2014호로 마친 각 소유권이전등기의,

나. 피고 대한민국은 ○○시 G 도로 73㎡에 관하여 같은 등기소 2020. 5. 7. 접수 제39861호로, 같은 등기소 2020. 12. 14. 접수 제98439호로 마친 각 압류등기의,

다. 피고 ○○시는 ○○시 G 도로 73㎡에 관하여 같은 등기소 2021. 4. 29. 접수 제30606호로 마친 압류등기의,

각 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송 총비용은 피고들이 부담한다.

청구취지 및 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 대한민국, ○○시의 본안전 항변

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

원고가 그 소유이던 ○○시 F 대 52㎡ (이하 'F'라고만 한다) 및 G 도로 73㎡(이하 '이 사건 각 토지'라고 한다)에 관하여 원고와 피고 B 사이에 이루어진 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)은 이사회결의를 거치지 않은 것으로 무효라고 주장하며 이 사건 각 토지에 관한 피고 B 명의의 각 소유권이전등기 및 G 도로 73㎡에 관한 위 피고들 명의의 각 압류등기의 말소를 구하는 이 사건 소에 대하여, 위 피고들은 ① 이

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

사건 소를 제기한 D은 임기가 만료된 원고의 전임 회장에 불과하고 당시 법원이 선임한 원고의 임시회장 H만이 원고를 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) D의 대표권 여부

살피건대, 갑 제2, 3, 9, 16호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 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 보존적인 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

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

종합하면, 임기만료된 전임 회장인 D은 이 사건 조항에 따라 원고의 대표권을 가진다고 봄이 타당하다.

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

살피건대, 갑 제7호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 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 유실 재산 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. 24. 제기되어 위 총회 당시에는 구체화되어 있지 않았던 것에 불과하다) 등을 종합해 보면, 이 사건 소 제기에 관하여 원고 종중 총회 결의가 있었다고 할 것이다.

설령 종중 총회 결의가 없었다고 보더라도, 갑 제3, 14호증의 각 기재에 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.

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

3) 소결론

결국 위 피고들의 본안전 항변은 모두 이유 없다.

2. 본안 판단

가. 인정사실

1) 원고는 상촌 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 D을 회장으로 선임하였다.

3) 한편 G 도로 73㎡에 관하여, 피고 대한민국은 2020. 5. 6.자 압류를 원인으로 하여 위 등기소 2020. 5. 7. 접수 제39861호로, 2020. 12. 2.자 압류를 원인으로 하여 위 등기소 2020. 12. 14. 접수 제98439호로 각 압류등기를 마쳤고, 피고 ○○시는 2021. 4. 27.자 압류를 원인으로 하여 같은 등기소 2021. 4. 29. 접수 제30606호로 압류등기를 마쳤다(이하 '이 사건 각 압류등기'라 한다).

[인정근거]

피고 B : 자백간주 (민사소송법 제150조 제3항, 제1항)

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

피고 대한민국, ○○시 : 다툼 없는 사실, 갑 제1, 13호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 판단

1) 종중 소유의 재산은 종중원의 총유에 속하는 것이므로 그 관리 및 처분에 관하여 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 매매계약은 체결 당시 종중규정 제25조에 따른 종중 재산 처분을 위한 이사회결의를 거치지 않았다고 보이고, 설령 당시 이사회 결의가 있었다고 하더라도 2011. 10. 28.자 종중 총회 결의로 해임된 이사들로 구성된 이사회가 결의한 것에 불과하므로 무효이다[이에 대하여 피고 대한민국은, 당시 회장인 M 및 그가 선임한 이사들을 해임한 2011. 10. 28.자 종중 총회 결의는 그 소집 절차가 적법하다는 입증이 부족하므로, 위 이사들로 구성된 이사회의 이 사건 매매계약에 대한 결의는 유효하다는 취지로 주장한다. 살피건대, 이미 확정된 관련 민사판결에서 인정된 사실은 이를 채용할 수 없는 특별한 사정이 나타나 있지 아니하는 한 다른 민사사건에서 유력한 증거자료가 된다고 할 것이어서 합리적인 이유 없이 이를 배척할 수 없는 것인바(대법원 1995. 1. 12. 선고 94다33002 판결, 대법원 2008. 1. 31. 선고 2007다59288 판결 등 참조), 갑 제5호증의 기재에 의하면, 확정된 관련 민사판결(서울고등법원 2013. 10. 2. 선고 2012나76043 판결)[1]에서 2011. 10. 28. 자 종중 총회 결의에서 소집 공고 및 통지 등 절차가 당시 종중규정에 따라 이루어진

1) 대법원 2013다82906호 사건에서 2014. 1. 29. 심리불속행 기각되어 확정되었다.

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

적법한 것이라고 인정하였음을 알 수 있고, 위 피고가 들고 있는 주장내용이 이를 채용할 수 없는 특별한 사정이라고 볼 수도 없으므로, 이와 다른 전제에 있는 위 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다].

따라서, 이 사건 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 G 도로 73㎡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.

재판장 판사 김○○

판사 이○○

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

판사 김○○