

소유권이전등기말소청구사건

[대구고법 1980. 8. 28. 78나971]



【판시사항】

신의성실의 원칙에 비추어 계약해제의 효력을 부인한 사례

【판결요지】

대금 20,619,828원의 부동산매매계약에 있어서 이행지체중에 있는 대금액이 금 9,828원에 불과하고 피고들의 피상속인 망 소외 3이 그 사망할 때까지 원고중종의 대표자로서 원고중종의 발전과 새도산소 설치를 위하여 물심양면으로 노력하였다면 위 채무불이행을 이유로 한 원고의 계약해제의 의사표시는 채권관계를 지배하는 신의성실의 원칙에 비추어 그 효력을 발생할 수 없다.

【참조조문】

민법 제2조

【참조판례】

1966. 5. 31. 선고, 66다626 판결(대법원판결집 14②민49, 판결요지집 민법 제2조(26)204면, 관보 민법 제544조)

【전문】

【원고, 피항소인】 원고부산○○회

【피고, 항소인】 피고 1 외 3인

【제1심】 부산지방법원(77가합1510 판결)

【주문】

】

원판결을 취소한다.

원고의 청구를 기각한다.

소송비용은 제1, 2심 모두 원고의 부담으로 한다.

【청구취지】원고에게 부산 동래구 회동동 (지번 1 생략) 대 1,112평 7홉 및 같은동 (지번 3 생략) 대 310평 1홉중 피고 1, 피고 2는 각 2/8지분에 관하여 피고 3은 1/8지분에 관하여 피고 4는 3/8 지분에 관하여 이 사건 숫장부분 송달일자 신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.소송비용은 피고들의 부담으로 한다.

【청구취지】원고에게 부산 동래구 회동동 (지번 1 생략) 대 1,112평 7홉 및 같은동 (지번 3 생략) 대 310평 1홉중 피고 1, 피고 2는 각 2/8지분에 관하여 피고 3은 1/8지분에 관하여 피고 4는 3/8 지분에 관하여 이 사건 숫장부분 송달일자 신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.소송비용은 피고들의 부담으로 한다.

【이유】

1. 본안전 항변에 대한 판단

피고들 소송대리인은, 원고는 단체로서의 실질을 갖추고 있지 아니하여 당사자능력이 없고, 그렇지 않다고 하더라도 원고의 대표자라는 소외 1은 정당히 선출된 대표자도 아니니 이 사건 소는 어느모로 보나 부적법하므로 각하되어야 한다고 주장하므로 살피건대, 원심증인 소외 2의 일부 증언내용에 의하여 진정성립을 인정할 수 있는 갑 제7호증의 1, 2(대동보세계표지 및 그 내용), 갑 제8호증의 1 내지 27(의사록표지 및 그 내용)에 각 적힌 일부내용과 위 증인의 일부 증언내용에 변론의 전취지를 종합하면, 원고는 (성씨 생략)기종조의 후손들로 구성된 종중으로서 그 규약 각 의사 결정기관 및 대표기관을 갖추고 있으며, 그 대표자인 소외 1은 원고종중의 구성원으로서 대표자로 정당히 선임되었음을 인정할 수 있으므로 피고들 소송대리인의 위 본안전 항변은 모두 이유가 없다고 할 것이다.

2. 본안에 관한 판단

청구취지에 적힌 이 사건 부동산중 부산 동래구 회동동 (지번 1 생략) 대 1,112평 7획은 원래 부산 동래구 회동동 (지번 2 생략) 임야 4,712평에서 분할되어 환지된 토지이고, 같은동 (지번 3 생략) 대 310평 1획은 원래 같은동 (지번 4 생략) 답 389평에서 환지된 토지로서, 이 사건 부동산에 관하여 소외 1, 소외 3, 소외 4, 소외 5, 소외 6, 소외 7, 소외 8(다만 뒤의 토지는 소외 4 대신 그의 아들 소외 9)들의 공동소유명으로 소유권이전등기 되었다가 망 소외 3을 제외한 나머지 공유자들의 지분전부가 망 소외 3에게로 이전되어 그의 단독소유명으로 등기된 다음 그의 사망(1975. 12. 7. 사망)으로 그의 상속인들인 피고들(피고 4는 그의 장남인 망 소외 10의 대습상속자, 피고 1, 피고 2는 각 그의 아들, 피고 3은 그의 처)앞으로 상속을 원인으로 소유권이전등기가 경료되어 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 성립에 다툼이 없는 갑제4호증의 1, 2, 3(회장동의서, 매도증서), 갑제5호증의 1 내지 4(결의서, 매매계약서, 영수증, 매도증서)에 각 적힌 일부내용과 원심증인 소외 2의 일부증언 내용에 변론의 전취지를 종합하면, 원고가 1962. 5. 21.에 앞의 토지를 1963. 12. 16.에 뒤의 토지를 각 매수하여 당시 원고의 이사였던 위 사람들(다만 뒤의 토지는 소외 4가 사망한 후이므로 그 대신 그의 아들 소외 9)공유로 각 명의신탁한 사실을 인정할 수 있고 반대증거 없다.

원고소송대리인은 이 사건 청구원인으로서, 이 사건 부동산에 관하여 위와 같이 여러사람 공동명의로 명의신탁하였다가 1974. 2. 5. 앞으로의 처분의 편의상 당시 원고의 대표자인, 망 소외 3 단독명의로 명의신탁하였는바, 이 사건 숫장부분 송달로써 이를 해지하였으므로 피고들은 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 위 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다고 주장하는데 대하여, 피고들 소송대리인은 망 소외 3이 원고로부터 이 사건 부동산을 매수하였다고 주장하므로 살피건대, 성립에 다툼이 없는 갑 제6호증의 1 내지 18(문중의사록표지, 통지, 결의록, 처분내역, 긴급소집의견, 결의서), 을 제13호증(판결), 을 제15호증의 1 내지 38(각 등기부등본), 원심증인 소외 2의 일부증언에 의하여 진정성립을 인정할 수 있는 을 제1호증(영수증)에 각 적힌 일부내용, 원심증인 소외 2, 소외 7, 소외 11의 각 일부증언내용, 원심의 원고종중의 문서와 형사 및 민사기록검증결과의 일부, 당원의 현장검증결과의 일부와 원심의 피고 1 본인신문결과의 일부에 변론의 전취지를 종합하면, 부산 동래구 사직동에 있는 원고의 도산소에는 원고의 선조 27기의 분묘가 안장되어 있었고, 이를 위하여 원고는 같은동 (지번 5 생략) 답 470평, 같은동 (지번 6 생략) 답563평, 같은동 (지번 7 생략) 답 810평, 같은구 회동동 (지번 2 생략) 임야 4,712평(후에 같은동 (지번 2 생략) 임야 4,177평 및 (지번 8 생략) 임야 535평으로 분할되고 위 임야 4,177평은 환지확정으로 같은동 (지번

9 생략) 대 554평, 같은동 (지번 1 생략) 대 1,112평 7흡, 같은동 (지번 10 생략) 대 258평 8흡, 같은동 (지번 11 생략) 대 918평 4흡으로 피고, 위 임야 535평은 처분하여 대신 같은동 (지번 12 생략) 대 289평 9흡을 매수하였다) 및 같은동 (지번 4 생략) 대 389평(한지확정으로 같은동 (지번 3 생략) 대 310평 1흡으로 되다)을 소유하고 있었는데, 1973년경에 이르러 위 사직동 도산소 일대의 토지구획정리사업 시행으로 위 분묘를 다른 곳으로 이장하여야 할 처지에 놓임에 원고의 이사회는 같은해 9. 20. 원고소유의 위 토지 전부를 처분하여 새로운 도산소를 설치, 위 분묘들은 이장하기로 결의하고, 당시 원고의 회장이던 망 소외 3의 주도하에 새로운 도산소 자리를 물색하던 끝에 같은해 12. 17.경 경남 양산군 불금면 이곡리 (지번 13 생략)번지 일대의 임야 약 45정보 및 그 부근 전답을 매수하여 도산소를 이전키로 작정하여 같은해 12. 24.경 원고의 이사회는 매각하기로 한 위 토지들을 원고의 문중원 또는 이사가 원매할 경우에는 그에게 우선적으로 매도한다고 결의하였는바, 망 소외 3은 위 회동동 (지번 1 생략) 대 1,112평 7흡 지상에 그의 조부모 합장분묘 1기, 부모 분묘 각 1기등이 안장되어 있는 연고로 이 사건 부동산을 비롯한 위 회동동 대지 6필지((지번 9 생략) 대 554평, (지번 1 생략) 대 1,112평 7흡, (지번 10 생략) 대 258평 8흡, (지번 11 생략) 대 913평 4흡, (지번 3 생략) 대 310평 1흡) 전부를 매수하고, 그 대금은 후일 원고의 이사회의 평가방법에 의하여 산정한 수액에 자르되 우선 새로운 도산소 자리 구입에 그 대금의 일부조로 현금을 보태기로 하여 원고가 1974. 1. 4.경부터 같은해 4. 6.경까지 사이에 3차에 걸쳐 경남 양산군 불금면 이곡리 (지번 13 생략) 임야 2정 3반 9무보동 임야 20필지 30정 3반 7무보, 같은리 (지번 14 생략) 전 78평을 비롯한 전 4필지 1,092평, 같은리 1답 174평을 비롯한 14필지 3,760평을 매수하여 소유권이전등기함에 있어서 그 매수대금 돈 14,920,260원을 비롯하여 합계 돈 17,738,473원이 소요되었는데 원고의 회장인 망 소외 3의 개인 돈 9,000,000원과 위 사직동 토지 일부 매각대금으로써 충당한 사실, 1974. 7. 5. 원고의 이사회는 망 소외 3이 매수하기로 한 위 회동동 대지 6필지의 대금을 합계 돈 20,619,828원으로 정하고 망 소외 3이 위에서 지출한 돈 9,000,000원을 위 대금의 일부 수령으로 승인하는 결의를 하였는데, 같은해 10. 8. 원고의 재무이사인 소외 7이 공동매수할 의사를 표시하므로 망 소외 3은 그의 조부모 및 부모의 분묘가 안장되어 있는 위 회동동 (지번 1 생략) 대 1,112평 7흡을 제외한 나머지 5필지에 대하여는 소외 7과 1/2씩 공동매수하기로 양해하였으나 그후 그가 매수의사를 철회함으로써 다시 전부를 매수하게 되어 그 잔대금 돈 11,619,828원중 그 일부조로 1975. 10. 13. (음력 9. 9.)양산의 새도산소가 완성되어 위 분묘 27기를 이장하기까지 사이에 그 도산소 조성, 조경 사업및 진입도로 개설등에 소요된 경비 약 15,000,000원중 여러 차례에 걸쳐 합계 돈 5,610,000원을 지출하였으며, 1975. 10. 2.에 돈 6,000,000원을 지급한 사실을 인정할 수 있고, 이 인정에 일부 반하는 듯한 강제6호증의 15, 19, 20, 21, 22, 23(결의록, 결의사항통지)에 각 적힌 일부내용과 원심증인 소외 2, 소외 6, 소외 7, 소외 9의 각 일부 증언내용 및 원심의 형사기록검증결과의 일부는 위 인용증거들에 비추어 믿기 어렵고 달리 반대 증거없다.

그런데 원고소송대리인은, 이 사건 부동산을 망 소외 3이 매수하였다 하더라도 그는 원고의 수차에 걸친 독촉에도 불구하고 그 대금을 완급하지 아니하여 1978. 8. 29.자 준비서면의 송달로서 위 매매는 해제되었다고 주장하므로 살피건대, 위 인정사실과 같이 이 사건 부동산을 비롯한 6필지의 매매대금 20,619,828원중 합계 돈 20,610,000원이 지급되고 이행 지체중에 있는 대금액은 돈 9,828원임이 계산상 명백한데, 위 돈 9,828원은 위 매매대금 20,619,828원에 비추어 극히 적은 액수이고, 위에서 인용한 증거등에 의하면 망 소외 3은 1975. 12. 7. 사망할 때까지 원고중종의 대표자로서 원고중종의 발전과 양산의 새도산소 설치를 위하여 물심양면으로 불철주야 노력하다가 일생을 마친 사실은

인정할 수 있는 사정등을 감안할 때, 위 매매계약의 해제의사표시는 채권관계를 지배하는 신의성실의 원칙에 비추어 그 효력을 발생할 수 없다고 할 것이다.

그렇다면, 이 사건 부동산에 관한 망 소외 3명의 소유권이전등기가 설사 원고소송대리인의 주장과 같이 처분의 편의상 그의 단독명의로 신탁한 것이라 할지라도 위 매매로써 그 신탁관계는 종료되었다 할 것이니, 위 신탁관계가 있음을 전제로 한 원고의 청구는 부당하므로 이를 기각할 것이다.

따라서 원판결은 이와 결론을 달리하여 부당하다고 인정되므로 이를 취소하고, 소송비용의 부담에 관하여는 민사소송법 제96조, 제89조를 적용하여 주문과 같이 판결한다.

판사 고정권(재판장) 이동락 배기원