

민법 11

판례연구

- 원심판결 이유에 의하면 원심은, 거시증거에 의하여 피고 종종외 대표자였던 소외 1이 원고에게 피고 종종외 소유인 이 사건 임야를 마치 자신의 소유인 것처럼 가장하여 매매대금 40,000,000원에 매도하여 1986. 6. 10.까지 계약금, 중도금 합계 금 20,000,000원을 받은 사실, 원고는 소외 1이 등기 서류를 교부하지 않아 잔대금 지급을 보류하고 있던 중 그 해 7.경 등기부를 열람해 본 결과 이 사건 임야가 피고 종종외 명의로 등기되어 있음을 확인하고 소외 1에게 항의를 하면서 해약을 요구하였으나 소외 1이 자신이 피고 종종외 대표자로서 임야 책임지고 소유권을 이전해 주겠다고 다짐한 관계로 믿고 기다린 사실,

- 한편 소외 1은 위 매매계약을 체결할 당시는 물론 원고가 이 사건 임야가 피고 종중의 소유임을 알게 된 이후에도 피고 종중 총회의 결의를 거치는 등 이 사건 임야의 처분에 관한 아무런 권한을 부여받지 못한 데다가 1987. 5. 30.에는 피고 종중의 대표 자 직을 물러나게 되어 원고에게 이 사건 임야의 소유권을 이전해 주지 못하게 되자 1988.5.2.에 이르러 피고 종중의 정관과 함께 마치 1986.5.16. 피고 종중의 임시총회가 열려 이 사건 임야의 처분을 승인한 것처럼 임시총회회의록을 각 위조한 다음 위 위조서류를 이용하여 1988.6.1. 원고 명의로 소유권이전등기를 경료하여 주고 나서 그 달 5.에 원고로부터 잔대금 20,000,000원을 지급받은 사실

- , 이에 피고 종종은 원고를 상대로 이 사건 임야에 관한 소유권이전등기말소등기절차이행을 구하는 소를 제기하여 판시와 같이 피고의 승소판결이 확정된 사실 등 판시사실을 인정하는 한편, 원고와 소외 1 사이의 매매가 가장매매라는 피고의 주장을 배척하였는 바, 기록에 대조하여 살펴볼 때 위 사실인정은 이를 수증할 수 있고 거기에 소론과 같이 증거없이 사실을 인정하였다거나 증거가치 없는 증거로 사실을 인정한 위법이 있다고 할 수 없다.

- 원심은 위와 같은 사실관계에 터잡아 1986.5.20. 당시 소외 1이 피고 종중의 대표자이기는 하였으나 이 사건 임야를 원고에게 매도함에 있어서 이 사건 임야가 소외 1의 소유인 것처럼 기망하여 이를 매도하였고 원고도 그렇게 알고 매수하였을 뿐 소외 1이 피고 종중의 대표자의 지위에서 그 직무행위의 일환으로 매도한 것이 아니므로 위 매매행위는 외형상 피고 종중의 대표자의 직무행위로 볼 여지가 없다 할 것이고, 따라서 그로 인하여 원고에게 발생한 손해에 대하여는 피고 종중에게 책임을 물을 수는 없다 할 것이라고 판단하고

- , 이어서 계약금과 중도금을 지급하고 난 후인 1986.7.경에 이르러 이 사건 임야가 피고 총중의 소유임을 알게 된 원고가 위 매매계약을 무효화하고 이미 지급한 계약금과 중도금을 회수하는 조치를 취하지 아니하고 1988.6.5. 다시 잔대금까지 지급하게 된 것은 소외 1로부터 그가 피고 총중의 대표자로 있으니 책임지고 소유권을 이전해 주겠다는 다짐을 받은 데다가 실제로 소외 1이 1987.5.30.까지 피고 총중의 대표자로 있었기에 그가 피고 총중총회의 결의를 얻는 등 차질없이 소유권을 넘겨줄 수 있으리라 믿었고 소외 1이 1988.6.1.에 이르러 소유권이전등기까지 경료하여 주었기 때문인 바,

- 그렇다면 소외 1이 피고 종중의 대표자였다고 하더라도 피고 종중총회의 결의없이 이 사건 임야의 소유권이전등기를 넘겨줄 수 없고 그의 권한으로는 종중총회의 결의를 얻을 수 없는 데도 위 매매계약체결 후에 위와 같은 다짐을 한 행위는 위 형상 피고 종중의 대표자의 직무에 관한 행위로 볼 수 있는 것이고 소외 1의 피고 종중 대표자로서의 위와 같은 행위는 그 후 자연인으로서의 소외 1이 서류를 위조하여 위 소유권이전등기를 마쳐준 불법행위에 가공하여 원고의 위 잔대금에 상당한 손해발생의 원인이 되었으니 피고 종중은 그 대표자인 소외 1이 그 직무에 관련하여 저지른 불법행위로 인하여 원고가 입은 손해 즉 그가 지급한 잔대금 상당액을 배상해 줄 의무가 있다 할 것이라고 판단하였다.
- (출처 : 대법원 1994.4.12. 선고 92다49300 판결【손해배상(기)】
[공1994.6.1.(969),1412])

- - 비법인사단의 재산 제275조 1항 *비법인사단의 재산은 총유*
- 민법 제276조 제1항은 "총유물의 관리 및 처분은 사원총회의 결의에 의한다.", 같은 조 제2항은 "각 사원은 정관 기타의 규약에 좇아 총유물을 사용·수익할 수 있다."라고 규정하고 있을 뿐 공유나 합유의 경우 처럼 보존행위는 그 구성원 각자가 할 수 있다는 민법 제265조 단서 또는 제272조 단서와 같은 규정을 두고 있지 아니한바, 이는 법인 아닌 사단체성이 강하고 구성원 개인들의 총유재산에 대한 지분권이 인정되지 아니하는 데에서 나온 당연한 귀결이라고 할]

- **것이므로 총유재산에 관한 소송은 법인 아닌 사단이 그 명의로 사원총회의 결의를 거쳐 하거나 또는 그 구성원 전원이 당사자가 되어 필수적 공동소송의 형태로 할 수 있을 뿐 그 사단의 구성원은 설령 그가 사단의 대표자라거나 사원총회의 결의를 거쳤다고 하더라도 그 소송의 당사자가 될 수 없고, 이러한 법리는 총유재산의 보존행위로서 소를 제기하는 경우에도 마찬가지로 할 것이다.**
- (출처 : 대법원 2005. 9. 15. 선고 2004다44971 전원합의체 판결【소유권말소등기】 [집53민,175;공2005.10.15.(236),1597

- 비법인사단인 교회의 대표자는 총유물인 교회 재산의 처분에 관하여 교인총회의 결의를 거치지 아니하고는 이를 대표하여 행할 권한이 없다. 그리고 교회의 대표자가 권한 없이 행한 교회 재산의 처분행위에 대하여는 민법 제126조의 표현대리에 관한 규정이 준용되지 아니한다.
- (출처 : 대법원 2009.2.12. 선고 2006다23312 판결【소유권이전등기】 [공2009상,307])