

# 청 주 지 방 법 원

## 제 1 2 민 사 부

### 판 결

사 건 2014가합83 종중결의 등 무효  
원 고 1. ○○○  
2. ●●●  
피 고 ◇◇◇종중  
대표자 회장 ★★★  
변 론 종 결 2014. 5. 16.  
판 결 선 고 2014. 6. 11.

### 주 문

1. 이 사건 소 중 임대차계약 무효 확인 청구 부분을 각하한다.
2. 피고의 2011. 6. 28.자 총회에서 ★★★를 대표자로 변경한 결의는 무효임을 확인한다.
3. 소송비용 중 1/2는 원고들이, 나머지는 피고가 각 부담한다.

### 청 구 취 지

주문 제2항 및 피고와 ▽▽▽ 사이에 체결된 2013. 7. 25.자 임대차계약은 무효임을 확

인한다.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 피고는 ◆◆◆을 공동선조로 하는 자들을 구성원으로 하는 종중으로 충북 ■■■리 소재 대지(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자이고, 원고들은 피고의 종중원인 ☆☆☆의 자녀들로서 역시 피고의 종중원이다.

나. 이 사건 토지 지상 단독주택(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 2006. 11. 28. ☆☆☆ 앞으로 소유권보존등기가 마쳐졌다가, 2013. 3. 25. 부동산강제경매 사건으로 ∇∇∇에게 매각되어 2013. 4. 9. 위 매각을 원인으로 하여 ∇∇∇ 앞으로 소유권이 전등기가 마쳐졌다.

다. 피고는 1996. 1.경 ☆☆☆에게 이 사건 건물 건축을 목적으로 이 사건 토지를 사용할 것을 승낙한다는 내용의 토지사용승낙서를 작성하여 주었다가, 이 사건 건물에 관하여 ∇∇∇ 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 후인 2013. 7. 25. ∇∇∇에게 이 사건 토지 중 이 사건 건물 부지 부분을 보증금 1,000,000원, 차임 월 100,000원, 임대차기간 2년으로 정하여 임대한다는 내용의 청구취지 기재 임대차계약서(이하 그 임대차계약을 '이 사건 임대차계약'이라 한다)를 작성하여 주었는데, 위 임대차계약서에는 ★★ ★가 피고의 대표자로 기재되어 있었다.

라. 한편 피고는 2011. 6. 1. 임원총회를 개최하여 ★★ ★를 피고의 대표자로 선임하는 결의(이하 '이 사건 임원총회결의'라 한다)를 하였고, 2011. 6. 28. 임시총회를 개최하여 주문과 같이 ★★ ★를 피고의 대표자인 회장으로 변경하는 결의('이하 이 사건 총

회결의라 한다)를 하였으며, 이 사건 토지에 관하여 2011. 8. 4. 위 2011. 6. 28.자 대표자 변경을 원인으로 하는 등기명의인표시변경등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2호증, 갑 7호증의 2, 갑 제9호증의 1 내지 7, 갑 제14, 27호증, 을 제9호증의 1, 을 제10, 17, 18호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 본안 전 항변에 관한 판단

피고는 원고들이 소송 외의 목적으로 피고를 상대로 소를 제기하였다가 취하하기를 반복함으로써 신의성실의 원칙에 반하여 소권을 남용하였다는 취지로 본안 전 항변을 하나, 피고가 주장하는 사정만으로 원고들의 이 사건 소 제기가 소권을 남용한 경우에 해당하는 것으로 볼 수 없으므로, 피고의 위 본안 전 항변은 이유 없다.

## 3. 임대차계약 무효 확인 청구 부분에 관한 판단

직권으로 이 부분 소의 적법 여부에 관하여 본다.

확인 소는 반드시 당사자 간의 법률관계에 한하지 아니하고, 당사자의 일방과 제3자 사이 또는 제3자 상호간의 법률관계도 그 대상이 될 수 있지만, 그 법률관계의 확인이 확인의 이익이 있기 위하여는 그 법률관계에 따라 제소자의 권리 또는 법적 지위에 현존하는 위험·불안이 야기되어야 하고, 그 위험·불안을 제거하기 위하여 그 법률관계를 확인의 대상으로 한 확인판결에 의하여 즉시로 확정할 필요가 있고, 또한 그것이 가장 유효·적절한 수단이 되어야 한다(대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다9463 판결 등 참조).

살피건대, 원고들의 주장은 원고들에게 이 사건 토지를 점유할 권원이 있다는 것으로 귀착되므로 피고와 ▽▽▽ 사이에 체결된 이 사건 임대차계약이 무효인지 여부에 대하여 다툼 필요 없이 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건 토지를 점유하고 있는

▽▽▽를 상대로 이 사건 토지에 관한 점유권 확인 또는 이 사건 토지 인도를 구함으로써 법적 지위의 불안을 해소할 수 있다고 보인다. 또한 원고들의 주장이 받아들여져 이 사건 임대차계약이 무효임을 확인한다는 판결이 선고된다고 하더라도 ▽▽▽가 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물을 소유하는 이상 원고들이 피고의 1996. 1.경 ☆☆☆에 대한 이 사건 건물 소유 목적 임대를 근거로 삼아 피고를 상대로 어떠한 법률상 권리를 행사할 수 있는 것도 아니라 할 것이어서 위 판결로써 원고들의 권리가 확정되는 것도 아니므로, 결국 이 사건 소 중 이 사건 임대차계약의 무효 확인을 구하는 부분은 원고들의 법적 지위에 대한 위험·불안을 제거함에 유효·적절한 수단이라고 볼 수 없다. 따라서 이 사건 소 중 이 사건 임대차계약 무효 확인 청구 부분은 확인의 이익이 없어 부적법하다.

#### 4. 총회 결의 무효 확인 청구 부분에 관한 판단

##### 가. 당사자의 주장

원고들이 이 사건 총회결의는 통지 가능한 모든 종중원에 대한 소집통지를 하지 않은 채 열린 임시총회에서 결의된 것이므로 그 효력이 없다고 주장함에 대하여, 피고는 피고의 규약으로써 임원총회에서 회장을 선임하도록 정하고 있고 2011. 6. 1. 피고의 임원총회에서 ★★★가 대표자인 회장으로 선임되기 전에도 이와 동일한 방식으로 선임된 대표자가 피고의 업무를 수행하여 왔으므로 위 2011. 6. 1.자 이 사건 임원총회결의를 재확인한 것에 불과한 2011. 6. 28.자 이 사건 총회결의의 무효 확인을 구하는 것은 신의성실의 원칙에 반하여 이유가 없거나 그 확인의 이익이 없다는 취지로 주장한다.

##### 나. 판단

1) 종중은 공동선조의 분묘수호와 제사 그리고 종원 상호간의 친목도모 등을 목적으로 하는 자연발생적인 관습상의 종족 집단체로서 그 공동선조의 후손은 그 의사와 관계없이 성년이 되면 당연히 그 구성원이 되는 것이고, 종중의 규약이나 관습에 따라 선출된 대표자 등에 의하여 대표되는 정도로 조직을 갖추고 지속적인 활동을 하고 있다면 비법인 사단으로서의 단체성이 인정된다. 이와 같은 종중의 성격과 법적 성질에 비추어 종중이 그 구성원인 종원에 대하여 그가 가지는 고유하고 기본적인 권리의 본질적인 내용을 침해하는 처분을 하는 것은 허용되지 않는다(대법원 2006. 10. 26. 선고 2004다47024 판결 등 참조). 한편, 종중의 규약이나 관행에 의하여 매년 일정한 날에 일정한 장소에서 정기적으로 종중원들이 집합하여 종중의 대소사를 처리하기로 되어 있는 경우에는 종중총회 소집절차가 필요하지 아니하나, 위와 같은 경우 외에 별도로 종중총회를 소집함에 있어서는 특별한 규약이나 종중관행이 없는 한 통지 가능한 모든 종중원에게 개별적으로 소집통지를 함으로써 각자가 회의와 토의와 의결에 참가할 수 있는 기회를 주어야 하고, 일부 종중원에게 소집통지를 결여한 채 개최된 종중총회의 결의는 효력이 없다고 할 것이다(대법원 2007. 9. 6. 선고 2007다34982 판결 등 참조).

2) 먼저 원고들의 주장에 대하여 보건대, 이 사건 총회가 정기총회가 아닌 임시총회인 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 총회가 통지 가능한 피고의 모든 종중원들에 대한 소집통지를 결여한 채 열린 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고의 대표자인 회장을 ★★★로 변경하는 이 사건 총회결의는 적법한 소집통지를 결여한 총회에서 이루어진 것으로 무효라고 할 것이고, 피고의 종중원으로서 그 대표자를 선출할 권한이 있는 원고들로서는 그 무효 확인을 구할 이익도 있다. 따라서 원고들의 위 주장은 이유 있다.

3) 다음으로 피고의 주장에 대하여 보건대, 을 제16호증의 1, 을 제19호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고 규약에서 임원총회 내지 대의원총회로써 종종 총회를 대행할 수 있다거나 대표자인 회장을 위 임원총회 내지 대의원총회에서 선임하는 것으로 정하고 있는 사실이 인정되고, 피고가 2011. 6. 1. 임원총회를 개최하여 ★★를 대표자로 선임하는 이 사건 임원총회결의를 한 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 위와 같은 내용의 피고 규약은 공동선조의 분묘수호와 제사 그리고 종원 상호간의 친목도모 등을 목적으로 하는 자연발생적인 관습상의 종족 집단체라는 종종 성격에 비추어 종종 구성원인 종원에 대하여 종종총회에 출석할 권한과 종종 대표자를 선출할 권한을 사실상 박탈함으로써 그가 가지는 고유하고 기본적인 권리의 본질적인 내용을 침해하는 내용이라 할 것이어서 그 효력을 인정하기 어렵다. 따라서 위와 같은 내용의 피고 규약이 무효임을 전제로 이 사건 총회결의의 무효 확인을 구하는 것이 신의성실의 원칙에 반한다고 볼 수 없을 뿐만 아니라, 이 사건 총회결의는 이 사건 임원총회결의에 대한 재확인에 불과한 것이 아니라 ★★★를 피고의 대표자로 선임할 것을 결의하는 내용의 실질적인 총회결의에 해당하여 별도로 그 무효 확인을 구할 이익이 있다고 할 것이므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

## 5. 결 론

그렇다면 이 사건 소 중 임대차계약 무효 확인 청구 부분은 부적법하므로 이를 각하하고 총회 결의 무효 확인 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장      판사      박성규

              판사      임택준

              판사      박보미