

대법원 2006. 9. 22 선고 2006다24049 판결 [소유권말소등기] [공2006.11.1.(261),1803]

판 시 사 항

근저당권 실행을 위한 경매가 무효가 된 경우, 낙찰자의 채무자에 대한 소유권이전등기 말소의무와
근저당권자의 낙찰자에 대한 배당금 반환의무가 동시이행관계에 있는지 여부(소극)

판 결 요 지

근저당권 실행을 위한 경매가 무효로 되어 채권자(=근저당권자)가 채무자를 대위하여 낙찰자에 대한
소유권이전등기 말소청구권을 행사하는 경우, 낙찰자가 부담하는 소유권이전등기 말소의무는
채무자에 대한 것인 반면, 낙찰자의 배당금 반환청구권은 실제 배당금을 수령한
채권자(=근저당권자)에 대한 채권인바, 채권자(=근저당권자)가 낙찰자에 대하여 부담하는 배당금
반환채무와 낙찰자가 채무자에 대하여 부담하는 소유권이전등기 말소의무는 서로 이행의 상대방을
달리하는 것으로서, 채권자(=근저당권자)의 배당금 반환채무가 동시이행의 항변권이 부착된 채
채무자로부터 승계된 채무도 아니므로, 위 두 채무는 동시에 이행되어야 할 관계에 있지 아니하다.

참 조 조 문

민법 제404조, 민법 제536조

재판경과

대법원 2006. 9. 22 선고 2006다24049 판결

대전고등법원 2006. 3. 30 선고 2005나4657 판결

대전지방법원 2005. 4. 29 선고 2003가단8012 판결

전문

【원고, 피상고인 겸 상고인】 파산자 주식회사 총■▲△신용금고의 파산관재인 예금보험공사

(소송대리인 변호사 김△배외 2인)

【피고, 피상고인】 강×순

(소송대리인 변호사 이▲욱)

【피고, 상고인】 주식회사 국민은행

(소송대리인 대전종합 법무법인 담당변호사 김△범)

【원심판결】 대전고법 2006. 3. 30. 선고 2005나4657 판결

주 문

원심판결 중 피고 강×순에 대한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 대전고등법원에 환송한다. 피고 주식회사 국민은행의 상고를 기각한다. 상고기각 부분의 상고비용은 피고 주식회사 국민은행이 부담한다.

이 유

상고이유를 본다.

1. 원고의 상고이유에 대하여

원심판결 이유에 의하면 원심은, 낙찰이 무효로 되어 각 이해관계인이 낙찰로 인하여 서로 취득한 것을 반환하여야 하는 경우에 어느 일방의 당사자에게만 먼저 그 반환의무의 이행이 강제된다면 공평과 신의칙에 위배되는 결과가 되므로 그 반환의무는 서로 동시이행의 관계에 있으므로, 원고의 배당금 반환의무와 피고 강×순의 이 사건 토지에 대한 소유권이전등기 말소의무는 동시에 이행되는 것이 타당하다고 한 다음, 제1심판결 중 피고 강×순에 대한 부분을 변경하여 피고 강×순으로 하여금 원고로부터 배당금을 반환받음과 상환으로 이 사건 토지에 대한 소유권이전등기의 말소등기 절차를 이행할 것을 명하였다.

그런데 원심판결 이유에 의하면, 원고는 이 사건 경매의 채무자인 김부홍을 대위하여 김부홍의 피고 강×순에 대한 소유권이전등기 말소청구권을 행사하고 있고, 따라서 피고 강×순이 부담하는 소유권이전등기 말소의무는 김부홍에 대한 것이지 원고에 대한 것이 아닌 한편, 피고 강×순이 동시이행의 항변권의 기초로 삼고 있는 배당금 반환청구권은 김부홍이 아닌 원고에 대한 채권임을 알 수 있는바, 원고의 피고 강×순에 대한 배당금 반환채무는 경매가 무효로 됨에 따라 피고 강×순에 대하여 직접 부담하는 부당이득 반환채무이지 채무자인 김부홍으로부터 승계한 채무라고 할 수 없고, 이와 같이 원고가 피고 강×순에 대하여 부담하는 배당금 반환채무와 피고 강×순이 김부홍에 대하여 부담하는 소유권이전등기 말소의무가 서로 이행의 상대방을 달리하는 것으로서 원고의 배당금 반환채무가 동시이행의 항변권이 부착된 채 김부홍으로부터 승계된 채무도 아닌 이상, 신의칙이나 공평의 원칙상 서로 동시에 이행되어야만 할 견련성이 있는 경우라고 할 수 없다 할 것이다.

따라서 원심이 이와 다른 견해를 취하여 원고의 배당금 반환의무와 피고 강×순의 소유권이전등기 말소의무가 동시이행의 관계에 있다고 보고 피고 강×순에게 상환이행을 명한 것은 동시이행의 항변권에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다고 할 것이다. 이 점을 지적하는 원고의 상고는 이유 있다.

2. 피고 주식회사 국민은행의 상고이유에 대하여

원심판결 이유에 의하면 원심은, 이 사건 부동산의 경매가 무효이고 따라서 피고 강×순이 이 사건 부동산에 관하여 마친 소유권이전등기 및 그에 터 잡아 경로된 피고 주식회사 국민은행(이하 ‘피고 은행’이라고 한다)의 근저당권설정등기가 모두 원인무효이므로 피고 은행은 원고에게 위 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다고 한 다음, 피고 은행은 피고 강×순의 동시이행 항변권을 원용할 수 없고, 또한 피고 은행의 위 근저당권설정등기는 낙찰과 직접 관련 없이 낙찰 이후에 별도로 마쳐진 것이므로 그 말소의무는 낙찰 무효로 인한 원상회복의무로 볼 수 없다고 하여 피고 은행의 동시이행 및 신의칙 위반의 항변을 배척하였는바, 이러한 판단은 정당하고(또한 앞서 본 바와 같이 피고 강×순에게 동시이행의 항변권이 인정되지 아니하는 이상 이를 원용하거나 기초로 한 피고 주식회사 국민은행의 항변은 이유 없음이 명백하다.), 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 헌법 또는 법령 위반 등이 있다고 할 수 없다.

3. 그러므로 원심판결 중 피고 강×순에 대한 부분을 파기하여 이 부분 사건을 대전고등법원에 환송하고, 피고 은행의 상고를 기각하며, 상고기각 부분의 상고비용은 피고 은행이 부담하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 안대희(재판장) 김영란 김황식(주심) 이홍훈