

판 결 요 지

[1] 구 국유재산법(1976. 12. 31. 법률 제2950호로 전부 개정되기 전의 것) 제7조 제1항은 “국유재산에 관한 사무에 종사하는 직원은 그 처리하는 국유재산을 양수하거나 자기의 소유물건과 교환하지 못한다.”라고 정하고, 제2항은 “전항의 규정에 위반한 행위는 무효로 한다.”라고 정하고 있다. 이는 국유재산 처분 사무의 공정성을 도모하기 위하여 관련 사무에 종사하는 직원에 대하여 부정한 행위로 의심받을 수 있는 가장 현저한 행위를 적시하여 이를 엄격히 금지하고, 그 금지규정을 위반한 행위의 사법상 효력을 무효로 한다고 규정한 것이다. 국유재산에 관한 사무에 종사하는 직원이 타인의 명의로 국유재산을 취득하는 행위는 위 법률에서 직접 금지한 것이 아니라고 보더라도 강행법규인 위 규정들의 적용을 잠탈하기 위한 탈법행위로서 무효이다.

나아가 이 법률이 거래안전의 보호 등을 위하여 그 무효를 주장할 수 있는 상대방을 제한하는 규정을 따로 두고 있지 않은 이상 그 무효는 원칙적으로 누구에게나 주장할 수 있으므로, 그 규정을 위반하여 취득한 국유재산을 제3자가 전득하는 행위도 당연 무효이다.

[2] 조정조서는 재판상의 화해조서와 같이 확정판결과 동일한 효력이 있고, 조정의 내용에 따라 권리의 취득과 소멸이라는 창설적 효력이 인정된다(민사조정법 제29조, 민사소송법 제220조, 민법 제732조). 당사자 사이에 조정이 성립하면 종전의 다툼 있는 법률관계를 바탕으로 한 권리 의무관계는 소멸하고 조정의 내용에 따른 새로운 권리 의무관계가 성립한다. 그러나 조정조서에 인정되는 확정판결과 동일한 효력은 소송물인 법률관계에만 미치고 그 전제가 되는 법률관계에까지 미치지는 않는다. 부동산 소유권이전등기에 관한 조정조서의 기판력은 소송물이었던 이전등기청구권의 존부에만 미치고 부동산의 소유권 자체에까지 미치지는 않는다.

따라서 부동산 소유자가 부동산 소유권이전등기에 관한 조정의 당사자로서 조정조서의 기판력으로 말미암아 부동산등기부에 소유명의를 회복할 방법이 없어졌다고 하더라도 소유권이 그에게 없음이 확정된 것은 아니고, 부동산등기부에 소유자로 등기되어 있지 않다고 하여 소유권을 행사하는 것이 전혀 불가능한 것도 아니다. 그러한 소유자는 소유권을 부인하는 조정의 상대방을 비롯하여 제3자에 대하여 다툼의 대상이 된 부동산이 자기의 소유라는 확인을 구할 법률상 이익이 있다.

참 조 조 문

- [1] 구 국유재산법(1976. 12. 31. 법률 제2950호로 전부 개정되기 전의 것) 제7조(현행 제20조 참조), 민법 제103조
- [2] 민사조정법 제29조, 민사소송법 제216조, 제220조, 제250조, 민법 제732조

참 조 판 례

- [1] 대법원 1997. 5. 16. 선고 96다43799 판결(공1997하, 1826)
- [2] 대법원 1990. 1. 12. 선고 88다카24622 판결(공1990, 451), 대법원 1999. 7. 27. 선고 99다9806 판결(공1999하, 1765), 대법원 2002. 9. 24. 선고 2002다11847 판결(공2002하, 2519)

전 문

【원고, 피상고인】 대한민국

【피고(선정당사자), 상고인】 피고(선정당사자)

(소송대리인 대◇◆◆법인 담당변호사 한▼규)

【원심판결】 광주지법 2015. 1. 7. 선고 2014나52335 판결

주 문

상고를 기각한다. 상고비용은 피고(선정당사자)와 선정자들이 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 조정조서의 기판력 등에 관한 법리오해 주장(상고이유 제1점)

가. (1) 구 국유재산법(1976. 12. 31. 법률 제2950호로 전부 개정되기 전의 것) 제7조 제1항은 “국유재산에 관한 사무에 종사하는 직원은 그 처리하는 국유재산을 양수하거나 자기의 소유물건과 교환하지 못한다.”라고 정하고, 제2항은 “전항의 규정에 위반한 행위는 무효로 한다.”라고 정하고 있다. 이는 국유재산 처분 사무의 공정성을 도모하기 위하여 관련 사무에 종사하는 직원에 대하여 부정한 행위로 의심받을 수 있는 가장 현저한 행위를 적시하여 이를 엄격히 금지하고, 그 금지규정을 위반한 행위의 사법상 효력을 무효로 한다고 규정한 것이다. 국유재산에 관한 사무에 종사하는 직원이 타인의 명의로 국유재산을 취득하는 행위는 위 법률에서 직접 금지한 것이 아니라고 보더라도 강행법규인 위 규정들의 적용을 잠탈하기 위한 탈법행위로서 무효이다.

나아가 이 법률이 거래안전의 보호 등을 위하여 그 무효를 주장할 수 있는 상대방을 제한하는 규정을

따로 두고 있지 않은 이상 그 무효는 원칙적으로 누구에게나 주장할 수 있으므로, 그 규정을 위반하여 취득한 국유재산을 제3자가 전득하는 행위도 당연 무효이다(대법원 1997. 5. 16. 선고 96다43799 판결 등 참조).

(2) 조정조서는 재판상의 화해조서와 같이 확정판결과 동일한 효력이 있고, 조정의 내용에 따라 권리의 취득과 소멸이라는 창설적 효력이 인정된다(민사조정법 제29조, 민사소송법 제220조, 민법 제732조). 당사자 사이에 조정이 성립하면 종전의 다툼 있는 법률관계를 바탕으로 한 권리 • 의무관계는 소멸하고 조정의 내용에 따른 새로운 권리 • 의무관계가 성립한다. 그러나 조정조서에 인정되는 확정판결과 동일한 효력은 소송물인 법률관계에만 미치고 그 전제가 되는 법률관계에까지 미치지는 않는다. 부동산 소유권이전등기에 관한 조정 조서의 기판력은 소송물이었던 이전등기청구권의 존부에만 미치고 부동산의 소유권 자체에 까지 미치지는 않는다(대법원 1990. 1. 12. 선고 88다카24622 판결 등 참조).

따라서 부동산 소유자가 부동산 소유권이전등기에 관한 조정의 당사자로서 조정조서의 기판력으로 말미암아 부동산등기부에 소유명의를 회복할 방법이 없어졌다고 하더라도 소유권이 그에게 없음이 확정된 것은 아니고, 부동산등기부에 소유자로 등기되어 있지 않다고 하여 소유권을 행사하는 것이 전혀 불가능한 것도 아니다. 그러한 소유자는 소유권을 부인하는 조정의 상대방을 비롯하여 제3자에 대하여 다툼의 대상이 된 부동산이 자기의 소유라는 확인을 구할 법률상 이익이 있다(대법원 1999. 7. 27. 선고 99다9806 판결, 대법원 2002. 9. 24. 선고 2002다11847 판결 등 참조).

나. 원심판결에 따르면 다음의 사실을 알 수 있다.

(1) 소외 1은 국유재산 매각에 관한 사무를 담당하던 공무원이었는데, 원고가 그 소유의 목포시 (주소 생략) 대 1,587㎡(이하 ‘분할 전 토지’라 한다)를 1974. 7. 8.자로 소외 2(소외1의 동서)에게 매도한 것처럼 목포세무서장 명의의 매도증서 등을 위조하고, 다시 소외 2가 소외 3(소외 1의 장녀)에게 위 토지를 전매한 것처럼 매수자명의 변경신청서 등을 임의로 작성해 두었다.

(2) 소외 3은 1985. 3. 9.경 피고(선정당사자, 이하 '피고'라 한다), 선정자 2, 선정자 3, 선정자 4(이하 위 4인을 '피고 등'이라 한다)에게 분할 전 토지를 대금 280만 원에 미등기 전매하였다.

(3) 피고 등은 원고와 소외 3을 상대로 광주지방법원 91머219호로 분할 전 토지에 관하여 순차 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 구하는 조정 신청을 하였고, 위 조정 절차에서 원고와 소외 3이 피고 등의 신청취지를 받아들여 1991. 12. 13. 재판상 조정(이하 '이 사건 조정'이라 한다)이 성립하였다.

(4) 피고 등은 이 사건 조정조서에 따라 1991. 12. 18. 원고에서 소외 3을 거쳐 분할 전 토지에 관하여 1974. 7. 8.자 매매와 1985. 3. 9.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(피고 등의 경우 1/4씩의 공유지분등기)를 마쳤다.

(5) 그 후 소외 1은 국유재산 편취행위로 기소되어 유죄판결을 받았는데, 소외 3은 수사 과정에서 자신의 명의대여 사실을 인정하는 취지로 진술하였다. 원고는 2002. 12. 27. 분할 전 토지에 관하여 광주지방법원 2002카단9850호로 처분금지가처분 결정을 받았는데, 분할 전 토지는 2012. 5.경 분할되어 그중 이 사건 토지가 피고 등의 명의로 남아 있다.

다. 위 사실관계를 위에서 본 법리에 비추어 살펴보면, 다음과 같이 판단할 수 있다.

이 사건 토지에 관한 1974. 7. 8.자 매매는 처분권한 없는 관청(목포세무서장)과의 계약일 뿐만 아니라 강행법규인 구 국유재산법 제7조 제1항의 적용을 잠탈하기 위한 것으로 당연히 무효이다. 이에 기초한 소외 3 명의의 소유권이전등기와 피고 등 명의의 소유권이전등기 역시 모두 원인 무효이므로, 이 사건 토지의 소유자는 여전히 원고라고 보아야 한다. 이 사건 조정조서의 기판력은 그 조정사건의 소송물이었던 소유권이전등기청구권의 존부에만 미치고 부동산 소유권 자체에는 미치지 않는다. 따라서 원고로서는 피고들을 상대로 이 사건 토지가 여전히 자신의 소유라는 확인을 구할 이익이

있다.

라. 같은 취지의 원심판단은 정당하다. 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 조정조서의 기판력과 창설적 효력 등에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

2. 부동산 취득시효에 관한 법리 오해 등 주장(상고이유 제2점)

가. 원심은 다음과 같은 이유로 피고 등의 취득시효 주장을 배척하였다.

(1) 피고 등은 제1심의 제1차 변론기일에서 진술한 바와 같이 1996. 6. 12.경부터 이 사건 토지를 점유한 것으로 볼 수 있고, 이와 달리 소유권이전등기를 마친 1991. 12. 18.부터 이 사건 토지를 점유하였다고 볼 근거가 없다.

(2) 원고가 그로부터 10년이 지나기 전인 2002. 12. 27. 이 사건 토지에 처분금지가처분을 집행한 이상 이로써 취득시효는 중단되었다.

나. 원심이 적법하게 채택한 증거에 비추어 살펴보면, 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나 사실인정을 잘못하거나 부동산 취득시효에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

3. 결론

피고의 상고는 이유 없어 이를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 대법관 의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 김창석(재판장) 박보영 이기택 김재형(주심)

[별 지] 선정자 명단: 생략