

서울고등법원 2021. 4. 15 선고 2020재나131 판결 [임대료 및 부당이득금반환]

---

## 전 문

원고(재심피고), 피항소인

주식회사 B

소송대리인 법무법인(유한) 태평양

담당변호사 서동우, 전은진, 박철규, 유경하

피고(재심원고), 항소인

F

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2021. 4. 15.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2009. 7. 1. 선고 2008가합46833 판결

재심대상판결 서울고등법원 2010. 4. 30. 선고 2009나79400 판결

## 주 문

1. 이 사건 재심의 소를 각하한다.
2. 재심소송비용은 피고(재심원고)가 부담한다.

N

## 청 구 취 지 , 항 소 취 지 및 재 심 청 구 취 지

1. 청구취지

주위적 및 예비적으로, 피고(재심원고, 이하 ‘피고’라 한다)는 원고(재심피고, 이하 ‘원고’라 한다)에게 69,570,000원 및 이에 대하여 이 사건 2009. 5. 26.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 제1심 공동원고 주식회사 A와 선택적 원고로서, 주위적으로는 부당이득반환으로, 예비적으로는 차임으로 위 돈의 지급을 구한다).

## 2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소한다. 그 취소 부분에 해당하는 원고의 피고에 대한 청구를 기각한다.

## 3. 재심청구취지

재심대상판결 및 제1심판결을 취소한다. 원고의 피고에 대한 소 중 부당이득반환청구 부분을 각하한다.

# 이 유

## 1. 재심대상판결의 확정

아래 사실은 이 법원에 현저하다.

가. 원고는 제1심 공동원고 주식회사 A와 선택적 원고로서 서울중앙지방법원 2008가합46833호로, 망 L(이하 ‘망인’이라 한다)으로부터 서울 서초구 Q 대 920㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 위에 지어진 미등기 무허가건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 임차한 피고에 대하여, 주위적으로는 이 사건 건물의 양수인으로서 그 사용수익권을 취득한 날부터 이 사건 건물에 관한 인도판결 집행일까지 차임 상당의 부당이득금을, 예비적으로는 위 건물의 임대인 지위를 승계한 자로서 같은 기간 동안의 연체차임을 구하는 소를 제기하였다.

나. 제1심법원은 2009. 7. 1. 피고가 아무런 권한 없이 원고가 사용수익권을 취득한 이 사건 건물을 점유사용하였음을 이유로 원고의 주위적 청구를 일부 인용하여 ‘피고는 원고에게 55,656,000원

및 이에 대하여 2009. 5. 27.부터 2009. 7. 1.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 것'을 명하고, 원고의 나머지 청구 및 제1심 공동원고 주식회사 A의 청구를 각 기각하는 내용의 판결을 선고하였다.

다. 이에 대하여 피고가 서울고등법원 2009나79400호로 항소하였으나, 항소심 법원은 2010. 4. 30. 피고의 항소를 기각하는 재심대상판결을 선고하였고, 피고가 상고하지 않아 위 판결은 2010. 5. 27. 그대로 확정되었다.

## 2. 피고의 이 사건 재심의 소 제기

피고는 2020. 6. 19. 재심대상판결에 대한 이 사건 재심의 소를 제기하였다.

피고가 주장하는 재심사유 내지 재심이익의 요지는 다음과 같다.

가. 이 사건 토지 및 건물에 관한 매매계약, 부동산처분신탁계약 및 소유권이전등기는 부동산등기 특별조치법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률, 신탁법에 위반될 뿐만 아니라 그에 관한 증명자료가 이미 확정된 이 사건 건물에 관한 인도판결의 기판력에 저촉되어 모두 무효이므로 이 사건 토지 및 건물에 관한 일체의 권리는 여전히 망인에게 귀속한다.

나. 원고 또는 재심대상판결에 기재된 원고의 소송대리인은 망인으로부터 이 사건 건물에 관한 포괄적인 관리처분신탁사무의 대리권을 수여받은 사실이 없거나 그러한 대리권의 수여가 있었다고 할지라도 무효이므로, 재심대상판결에는 민사소송법 제451조 제1항 제3호의 재심사유가 있다.

다. 재심대상판결은 이미 확정된 위 인도판결의 기판력에 저촉되므로, 민사소송법 제451조 제1항 제10호의 재심사유가 있다.

라. 재심대상판결에는 원고의 당사자적격 흠결, 기판력의 부존재라는 소송요건의 흠결 등이 있으므로 재심이익이 인정된다.

## 3. 판단

직권으로 이 사건 재심의 소의 적법 여부에 관하여 살펴본다.

가. 관련 법리

재판청구권의 행사도 상대방의 보호 및 사법기능의 확보를 위하여 신의성실의 원칙에 의하여

규제된다. 법원에서 수회에 걸쳐 같은 이유 등으로 재심청구를 패소당하여 확정되었음에도 불구하고 이미 배척되거나 법률상 받아들여질 수 없음이 명백한 이유를 들어 같은 내용의 재심청구를 거듭하는 것은 상대방을 괴롭히는 결과가 되고, 나아가 사법인력을 불필요하게 소모시키는 결과로도 된다. 따라서 그러한 제소는 특별한 사정이 없는 한 신의성실의 원칙을 위반하여 소권을 남용하는 것으로서 부적법하다(대법원 2003. 3. 11. 선고 2002재다623 판결, 대법원 2001. 3. 23. 선고 2000재다605 판결 등 참조).

## 나. 인정사실

아래 사실은 이 법원에 현저하다.

1) 피고는 2014. 10. 31. 원고와 제1심 공동원고 주식회사 A(이하 ‘원고 등’이라 한다)를 상대로 서울고등법원 2014재나925(본소), 2015재나199(반소)호로 재심대상판결에 대한 재심의 소 및 원고에 대하여 임대차보증금의 반환 및 이 사건 건물에 관한 인도판결의 무효확인을 구하는 반소를 제기하였다.

당시 피고는 재심사유로, ① 원고 등이 망인의 명의를 모용하여 재심대상판결의 기본이 되는 이 사건 건물에 관한 인도판결을 편취하였으므로 법정대리권, 소송대리권 또는 대리인이 소송행위를 하는 데에 필요한 권한의 수여에 흠이 있고(민사소송법 제452조, 제451조 제1항 제3호), ② 원고 등은 위 인도판결 및 재심대상판결을 받는 과정에서 이 사건 건물을 방화하거나 피고의 소송대리인을 교사하는 방법으로 피고의 자백을 강요하거나 공격 또는 방어방법의 제출을 방해하였으며(민사소송법 제452조, 제451조 제1항 제5호), ③ 재심대상판결은 원고 등의 임대차계약 승계사실 등 판결에 영향을 미칠 중요한 사항에 관한 판단을 누락하였다는(민사소송법 제451조 제1항 제9호) 취지로 주장하였다.

서울고등법원은 2015. 4. 3. 피고가 주장하는 사유가 재심사유에 해당하지 않거나 재심제기기간이 도과하였다는 등의 이유로 재심의 소를 각하하고 원고에 대한 반소를 각하하는 판결을 선고하였다. 이에 대하여 피고가 상고하지 않아 위 판결은 그대로 확정되었다.

2) 피고는 2016. 2. 2. 원고 등을 상대로 서울고등법원 2016재나97호로 재심대상판결에 대한

재심의 소를 제기하였다.

당시 피고는 재심사유로, ① 원고 등이 임대차보증금 반환, 이주비 보상을 하지 않고 재심대상판결을 편취하였으므로 법정대리권, 소송대리권 또는 대리인이 소송행위를 하는 데에 필요한 권한의 수여에 흠이 있고(민사소송법 제451조 제1항 제3호), ② 피고의 소송대리인이 원고 등의 교사를 받아 통정하여 배임적 소송행위를 함으로써 소송대리권을 남용하였으며(민사소송법 제451조 제1항 제3호), ③ 재심대상판결은 그 전에 확정된 망인의 피고에 대한 이 사건 건물의 인도판결에 저촉된다는(민사소송법 제451조 제1항 제10호) 취지로 주장하였다.

서울고등법원은 2016. 8. 18. 피고가 주장하는 재심사유가 인정되지 아니한다는 이유로 피고의 재심청구를 기각하는 판결을 선고하였다.

이에 대하여 피고가 상고하였으나, 대법원은 2017. 3. 9. 상고심절차에 관한 특례법에 따른 상고기각판결을 하였다.

3) 피고는 2017. 3. 28. 원고 등을 상대로 서울고등법원 2017재나162호로 재심대상판결에 대한 재심의 소를 제기하였다.

당시 피고는 재심사유로, ① 망인과 원고 등 사이의 이 사건 토지 및 건물에 관한 매매계약 및 부동산처분신탁계약은 토지거래허가의 잠탈 또는 투기를 위한 것이거나 사해신탁계약이어서 무효이므로, 원고 등은 이 사건 건물의 양수인이 아니어서 당사자적격이 없을 뿐만 아니라 나아가 망인의 소송대리권도 없고(민사소송법 제451조 제1항 제3호), ② 재심대상판결의 증거가 된 매매계약서, 부동산처분신탁계약서, 토지등기부등본은 같은 이유로 무효여서 위조 또는 변조된 때 및 행정처분이 변경된 때에 해당하며(민사소송법 제451조 제1항 제6호, 제8호), ③ 재심대상판결은 그 전에 확정된 망인의 피고에 대한 이 사건 건물의 인도판결에 저촉된다는(민사소송법 제451조 제1항 제10호) 취지로 주장하였다.

서울고등법원은 2017. 12. 12. 피고가 주장하는 사유가 재심사유에 해당하지 않는다는 이유로 재심의 소를 각하하는 판결을 선고하였다.

이에 대하여 피고가 상고하지 않아 위 판결은 2017. 12. 30. 그대로 확정되었다.

4) 피고는 2018. 3. 15. 원고를 상대로 서울고등법원 2018재나169호로 재심대상판결에 대한

재심의 소를 제기하였다.

당시 피고는 재심사유로, ① 망인과 원고 등 사이의 이 사건 토지 및 건물에 관한 매매계약, 부동산처분신탁계약은 모두 토지거래허가를 잠탈하기 위한 것으로서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률, 신탁법 위반으로 무효이므로, 원고는 이 사건 건물의 양수인이 아니어서 당사자적격이 없을 뿐만 아니라 망인의 소송대리권도 없고(민사소송법 제451조 제1항 제3호), ② 재심대상판결은 그 전에 확정된 망인의 피고에 대한 이 사건 건물의 인도판결에 저촉된다는(민사소송법 제451조 제1항 제10호) 취지로 주장하였다.

서울고등법원은 2018. 10. 19. 피고가 주장하는 재심사유가 인정되지 아니한다는 이유로 피고의 재심청구를 기각하는 판결을 선고하였다.

이에 대하여 피고가 상고하였으나, 대법원은 2019. 5. 10. 상고심절차에 관한 특례법에 따른 상고기각판결을 하였다.

#### 다. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고를 상대로 재심대상판결에 대하여 동일하거나 유사한 재심사유를 주장하며 재심의 소를 반복하여 제기하였으나 각하판결 또는 기각판결을 선고받아 그 판결이 확정되었음에도 불구하고, 다시 동일하거나 유사한 재심사유를 주장하며 이 사건 재심의 소를 제기하였고, 달리 피고가 이 사건 재심의 소를 제기하여 권리를 보호받아야 할 특별한 사정도 찾을 수 없다.

따라서 이 사건 재심의 소는 신의성실의 원칙을 위반하여 소권을 남용한 경우에 해당하므로 부적법하다.

#### 4. 결론

그렇다면 이 사건 재심의 소는 부적법하고, 그 흠을 보정할 수 없는 경우에 해당하므로 민사소송법 제455조, 제219조에 따라 변론 없이 판결로 이를 각하하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장    판사 구회근, 판사 박성윤, 판사 이의영