

대법원 2016. 3. 24 선고 2015다11281 판결 [건물명도등] [공2016상, 617]

판 시 사 항

거래 상대방이 배임행위를 유인·교사하거나 배임행위의 전 과정에 관여하는 등 배임행위에 적극 가담하는 경우, 실행행위자와 체결한 계약이 무효로 될 수 있는지 여부(적극)/반사회질서 법률행위를 원인으로 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 등기명의자가 소유권에 기한 물권적 청구권을 행사하는 경우, 권리 행사의 상대방이 법률행위의 무효를 항변으로서 주장할 수 있는지 여부(적극)

판 결 요 지

거래 상대방이 배임행위를 유인·교사하거나 배임행위의 전 과정에 관여하는 등 배임행위에 적극 가담하는 경우에는 실행행위자와 체결한 계약이 반사회적 법률행위에 해당하여 무효로 될 수 있고, 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한 사항을 내용으로 하는 법률행위의 무효는 이를 주장할 이익이 있는 자는 누구든지 무효를 주장할 수 있다. 따라서 반사회질서 법률행위를 원인으로 하여 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤더라도 그 등기는 원인무효로서 말소될 운명에 있으므로 등기명의자가 소유권에 기한 물권적 청구권을 행사하는 경우에, 권리 행사의 상대방은 법률행위의 무효를 항변으로서 주장할 수 있다.

참 조 조 문

민법 제103조,제213조,제214조

참 조 판 례

대법원 2009.3.26.선고 2006다47677판결(공2009상,528)

전 문

【원고,상고인】 원고

(소송대리인 변호사 진♡한 외 1인)

【피고,피상고인】 피고

(소송대리인 변호사 심▲섭)

【원심판결】 수원지법 2015.1.16. 선고 2013나52445판결

주 문

상고를 기각한다. 상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 후에 제출된 준비서면의 기재는 상고이유를 보충하는 범위 내에서)를 판단한다.

1.거래 상대방이 배임행위를 유인·교사하거나 배임행위의 전 과정에 관여하는 등 배임행위에 적극 가담하는 경우에는 그 실행행위자와 체결한 계약이 반사회적 법률행위에 해당하여 무효로 될 수 있고(대법원 2009.3.26.선고 2006다47677판결 참조),선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한 사항을 내용으로 하는 법률행위의 무효는 이를 주장할 이익이 있는자는 누구든지 무효를 주장할 수 있다.따라서 반사회질서 법률행위를 원인으로 하여 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다 하더라도 그 등기는 원인무효로서 말소될 운명에 있으므로 등기명의자가 소유권에 기한 물권적 청구권을 행사하는 경우에,그 권리 행사의 상대방은 위와 같은 법률행위의 무효를 항변으로서 주장할 수 있다고 할 것이다.

2.원심판결 이유에 의하면,원심은 원고가 이 사건 점포를 저렴하게 매수하기 위하여 주식회사 ○□◇동산신탁의 공매 업무를 담당하던 소외인에게 사례금의 교부를 약속하면서 부정한 청탁을 하고,위 소외인은 원고와의 공모에 따라 이 사건 점포의 공매 과정에서 업무상 임무에 위배하는 방법으로 공개 경쟁입찰을 제한한 후 수의계약을 통해 원고에게 저렴한 가격에 매도한 사실을 인정한 다음,원고가 소외인의 배임행위를 스스로 조장하거나 이에 적극 가담하여 ○□◇동산신탁으로부터 이 사건 부동산을 매수하였으므로 원고의 매수행위는 반사회적 법률행위에 해당하여 무효라고 판단하였다.이어서 원심은,피고는 이 사건 점포의 무단 점유자에 불과하여 원고의 이 사건 점포 매수행위의 무효를 주장하는 것은 아무런 법적 근거가 없거나 정의관념 및 사회질서에 어긋나는 행위라는 원고의 주장에 대하여,반사회질서 법률행위는 절대적으로 무효로서 누구든지 주장할 수 있다는 이유로 이를 배척하고,원고의 이 사건 점포에 대한 소유권에 기한 인도청구 및 차임 상당 부당이득반환청구를 기각하였다.

앞서 본 법리 및 기록에 비추어 살펴보면,원심의 위와 같은 판단은 정당하고,거기에 상고이유 주장과 같이 반사회질서 무효 및 신의칙에 관한 법리를 오해하거나,매매계약의 추인에 관한 판단의 누락 또는

석명권을 행사하지 아니한 위법이 없다.

3.그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여,관여 대법관 의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 이인복(재판장) 김용덕 김소영(주심) 이기택