

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2016다222149 부당이득금반환

원고(선정당사자), 피상고인

원고(선정당사자)

소송대리인 법무법인 이레월드
담당변호사 임창현 외 2인

피고, 상고인

피고 1 외 2인

피고들 소송대리인 법무법인 우성
담당변호사 차재일

원 심 판 결

서울중앙지방법원 2016. 4. 29. 선고 2015나69135 판결

판 결 선 고

2016. 8. 30.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울중앙지방법원에 환송한다.

이 유

직권으로 판단한다.

1. 확정판결의 기판력은 소송물로 주장된 법률관계의 존부에 관한 판단에 미치는 것이므로 동일한 당사자 사이에서 전소의 소송물과 동일한 소송물에 대한 후소를 제기하는 것은 전소 확정판결의 기판력에 저촉되어 허용될 수 없다. 또한 확정판결의 기판력은 전소의 변론종결 전에 당사자가 주장하였거나 주장할 수 있었던 모든 공격방어방법에 미치는 것이고, 다만 그 변론종결 후에 새로 발생한 사유가 있어 전소 판결과 모순되는 사정 변경이 있는 경우에는 그 기판력의 효력이 차단된다[대법원 1992. 10. 27. 선고 91다24847, 24854(병합) 판결 등 참조]. 그리고 여기에서 변론종결 후에 발생한 새로운 사유라 함은 새로운 사실관계를 말하는 것일 뿐 기존의 사실관계에 대한 새로운 증거자료가 있다거나 새로운 법적 평가 또는 그와 같은 법적 평가가 담긴 다른 판결이 존재한다는 등의 사정은 그에 포함되지 아니한다.

2. 원심판결 이유와 기록에 의하면 다음의 사실을 알 수 있다.

1) 주식회사 초우종합건설(변경 전 상호 신주종합건설 주식회사, 이하 '소외 회사'라고 한다)은 2003. 3. 28. 서울 종로구 (주소 생략) 외 5필지를 소유하고 있던 원고(선정당사자) (이하 '원고'라고만 한다)와 선정자 2, 선정자 3 및 소외 1, 소외 2(이하 통틀어 '토지주들'이라고 한다)과 사이에 위 토지 위에 20세대의 이 사건 아파트를 신축하되, 토지주들이 지정하는 7세대를 제외한 13세대를 공사대금 명목으로 소외 회사에 대물변제하기로 하는 내용의 약정을 하였다. 소외 회사는 2003. 11.경 이 사건 아파트를 거의 완공하였으나 준공을 받지 못하고 있던 중에 선정자 2의 채권자인 주식회사 국민은행이 이 사건 아파트의 각 개별 세대 중 선정자 2 지분을 가압류함으로써 2006. 11. 16. 법원의 촉탁에 의하여 이 사건 아파트 개별 세대에 관하여 토지주들 각자를 5분의 1 지분 소유권자로 하는 소유권보존등기가 마쳐졌다.

2) 2007년경 이 사건 아파트는 소외 회사로부터 분양받은 수분양자 또는 미지급 공사대금을 주장하는 사람들이 점유하고 있었고, 이에 토지주들은 소유권에 기한 방해 배제청구로서 그 점유자들을 상대로 서울중앙지방법원 2007가합83361호로 건물인도 청구 소송(이하 '제1차 인도소송'이라고 한다)을 제기하였다. 그 사건에서 법원은 이 사건 아파트 503호를 점유한 피고 1은 그 분양에 관한 처분권한을 가진 소외 회사와 사이에 2004. 11. 12. 체결한 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)에 의하여 매수하였으므로 위 503호를 점유할 정당한 권원이 있다는 이유로 피고 1에 대한 청구를 기각하는 판결을 선고하였다. 그 판결은 2009. 1. 21. 변론종결 되고 2009. 2. 18. 선고 되었는데, 그중 피고 1에 대한 부분은 항소취하로 종국되어 그대로 확정되었다.

3) 소외 회사는 제1차 인도소송 확정판결 이후 피고 1과 피고 2(피고 1의 아버지)를 상대로 서울중앙지방법원 2011가합32445호로 이 사건 매매계약의 무효 확인을 구하는 소(이하 '무효확인 소송'이라고 한다)를 제기하였는데, 위 법원은 소외 회사의 청구를 인용하는 판결을 선고하였고, 위 피고들의 항소(서울고등법원 2012나45940) 및 상고(대법원 2014다8820)가 모두 기각됨으로써 위 판결은 2014. 5. 16. 그대로 확정되었다. 그 판결의 취지는, 소외 회사 명의로 체결된 이 사건 매매계약이 소외 회사를 대리할 정당한 권한이 있는 사람에 의하여 체결되었음을 인정할 만한 증거가 없으므로 이 사건 매매계약은 무효라는 것이었다.

4) 한편, 선정자 4는 토지주들 중 소외 2의 상속인으로서 2014. 5. 29.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 2014. 12. 2. 이 사건 아파트 503호 중 4/25 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

5) 원고 및 선정자들은 피고 1 및 그 부모인 피고 2, 피고 3이 이 사건 아파트

503호를 권원 없이 점유하고 있다고 하여 공유물에 대한 보존행위로서 그 인도를 구하는 이 사건 소를 제기하였다.

3. 위와 같은 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 소의 소송물과 제1차 인도소송의 소송물은 모두 소유권에 기한 방해배제를 구하는 건물인도 청구권으로서 동일하다. 그리고 이 사건 매매계약이 정당한 권한이 있는 사람에 의하여 체결되어 피고 1이 이 사건 아파트 503호를 점유할 정당한 권원이 있는지 여부는 제1차 인도소송의 변론종결 전에 존재하던 사유로서, 원고 및 선정자 2, 선정자 3을 비롯한 토지주들이 제1차 인도소송에서 공격방어방법으로 주장할 수 있었던 사유에 불과하고, 그에 대한 법적 평가가 담긴 무효확인 소송의 확정판결이 제1차 인도소송의 변론종결 이후에 있었다고 하여 이를 변론종결 후에 발생한 새로운 사유로 볼 수도 없다. 그러므로 이 사건 소는 제1차 인도소송의 확정판결의 기판력에 저촉되어 허용될 수 없고, 그 기판력은 이 사건 아파트 503호의 공유 지분을 포함하여 소외 2를 포괄적으로 승계한 선정자 4에게도 미친다.

그럼에도 원심은, 피고들이 이 사건 아파트 503호의 점유 권원이라고 주장하는 이 사건 매매계약이 무효확인 소송의 판결에 의하여 무효로 확인되었고, 이는 제1차 인도소송의 사실심 변론종결 이후에 발생한 사유이므로 제1차 인도소송의 기판력이 이 사건 소에 미치지 않는다고 판단하였다. 그러므로 원심판결 중 피고 1에 대한 부분은 기판력의 범위에 관한 법리를 오해한 잘못이 있다. 그리고 앞서 본 바와 같이 위 503호에 관하여 매매계약을 체결한 당사자는 피고 1이고, 제1차 인도소송에서 인도청구의 상대방 역시 피고 1이었으며, 피고 2, 피고 3은 피고로 되어 있지도 않았던 점, 피고 2, 피고 3은 피고 1의 부모로서 어떠한 연유로 위 503호를 점유하게 되었는지 기록상

이를 확인할 자료를 찾아볼 수 없는 점 등에 비추어, 원심으로서는 피고 2, 피고 3이 위 503호에 대한 독립한 점유자로서 이 사건 인도청구의 상대방이 되는지 여부 등에 관하여도 살펴보았어야 한다.

4. 이에 관여 대법관의 일치된 의견으로 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	김 신
-----	-----	-----

주 심	대법관	박병대
-----	-----	-----

	대법관	박보영
--	-----	-----

	대법관	권순일
--	-----	-----

선정자명단: 생략