

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건	2014두14181 변상금부과처분취소
원고, 피상고인	학교법인 숙명학원
	소송대리인 법무법인 세아 외 3인
피고, 상고인	한국자산관리공사
	소송대리인 법무법인 세종
	담당변호사 임병일 외 2인
원 심 판 결	서울고등법원 2014. 10. 15. 선고 2014누2531 판결
판 결 선 고	2018. 6. 28.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 이 사건 사용대차계약이 쌍방대리에 의한 것으로 무효인지 여부(상고이유 제4점)

가. 의용민법(1958. 2. 22. 법률 제471호로 제정되어 1960. 1. 1. 시행된 민법의 시행 전에 민사에 관하여 적용되던 것, 이하 같다) 제108조는 동일한 법률행위에 관하여 당사자 쌍방의 대리인이 될 수 없으나 본인이 미리 허락한 행위에 대해서는 그러하지 아니하다고 규정하고 있었다.

나. 원심은, 원고가 1938. 5. 18. 구황실재산을 관리하던 이왕직장관(李王職長官)에게 이 사건 토지를 무상으로 학교부지로 사용할 수 있도록 승낙해 달라는 신청을 하였고, 이에 이왕직장관이 1938. 5. 20. 위 토지의 사용을 승낙함으로써, 같은 날 원고와 구황실 사이에 의용민법 제593조가 규정한 사용대차계약(이하 '이 사건 사용대차계약'이라고 한다)이 체결된 사실, 당시 소외인이 원고의 이사장과 구황실을 대리하는 이왕직장관을 겸직하면서 위 사용대차계약을 쌍방대리에 의하여 체결한 사실 등을 인정하였다.

원심은 이와 같은 사실관계를 전제로, 다음과 같은 이유를 들어 소외인의 쌍방대리 행위는 원고와 구황실 양측의 사전 허락에 따른 것으로 볼 수 있어 위 사용대차계약이 유효하다고 판단하였다.

① 원고는 학교설립을 추구하였던 구황실의 기부행위를 토대로 설립된 재단이다.

② 이 사건 사용대차계약이 체결될 무렵, 구황실을 대표하는 영친왕이 원고에게 별도의 구황실재산 토지를 하사하기도 하였다.

③ 이 사건 사용대차계약 체결 이후, 원고는 이 사건 토지 위에 학교건물을 지어 당초 설립취지에 부합하도록 학교를 운영하여 왔고, 구황실도 그에 반대하는 어떠한 행위나 의사표시도 하지 않았다.

다. 원심판결 이유를 관련 법령 및 법리에 비추어 살펴보면, 이러한 원심의 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 의용민법상 쌍방대리의 효력에 관한 법리 등을 오해한 잘못이 없다.

2. 이 사건 사용대차계약이 구 문화재보호법 부칙 조항 신설에 따라 그 효력이 소멸되었거나 종료되었는지 여부(상고이유 제3점)

가. 1962. 1. 10. 제정된 문화재보호법이 이후 개정되어 위 법 부칙(1963. 2. 9) 제2조 제1항 제3호에 구황실재산 중 잡종재산에 해당하는 것은 문교부장관이 처분하여 그 대금을 문화재관리특별회계에 전입한다는 규정이, 제5조에 문교부장관이 잡종재산을 점유한 자에 대하여 1월의 기간을 정하여 당해 재산의 매수를 요구할 수 있도록 하면서 그 매수요구에 응하지 않는 자는 그 요구를 받은 날로부터 1월 이내에 그 재산을 명도하여야 한다는 규정이 각 신설되었다.

나. 그러나 구황실재산법(1963. 2. 9. 법률 제1265호로 폐지되기 전의 것, 이하 같다) 제2조에 따라 국가는 구황실이 원고에게 부담하고 있던 이 사건 사용대차계약에 의한 의무를 그대로 승계한 상태에서 이 사건 토지의 소유권을 취득하였고, 위 각 부칙 규정의 신설이나 문화재관리국장의 매수 제안으로 말미암아 원고의 사용대차계약상의 지위까지 당연히 소멸된다고 볼 수는 없다. 이처럼 위 각 부칙 규정의 신설이나 문화재관리국장의 매수 제안에 따라 원고가 이 사건 토지를 국가에 인도할 의무를 부담하게 되었다고 볼 수 없는 이상, 이와 다른 전제에 서 있는 상고이유 주장은 받아들일 수 없다.

다. 같은 취지에서 피고의 주장을 배척한 원심 판단은 정당하고, 거기에 구 문화재보호법 부칙에 관한 법리 등을 오해한 잘못이 없다.

3. 이 사건 사용대차계약이 1992. 2. 27.자 변상금 부과처분의 고지로 인하여 해지되었는지 여부(상고이유 제1, 2점)

가. 민법 제613조 제2항은 사용대차계약의 해지사유로서 사용수익에 충분한 기간이 경과한 때를 들고 있다. 여기에 해당하는지 여부는 사용대차계약 당시의 사정, 차주의 사용기간 및 이용 상황, 대주가 반환을 필요로 하는 사정 등을 종합적으로 고려하여 공평의 입장에서 대주에게 해지권을 인정하는 것이 타당한지에 따라 판단하여야 한다(대법원 2001. 7. 24. 선고 2001다23669 판결 등 참조).

나. 원심은, 이 사건 토지에 관한 총괄청인 재무부장관으로부터 그 관리·처분 권한을 위임받은 서울특별시 용산구청장(이하 '용산구청장'이라고 한다)이 1992. 2. 27. 원고에 대하여 이 사건 토지 등의 무단 점유·사용을 이유로 한 변상금 부과처분(이하 '종전 변상금 부과처분'이라고 한다)을 한 사실을 인정하였다. 원심은 나아가 아래와 같은 사정을 들어 피고가 종전 변상금 부과처분을 할 당시 사용대차계약 체결 후 상당한 시간이 지났다는 사정만으로 원고가 이 사건 토지를 사용·수익하기에 충분한 기간이 경과한 것으로 볼 수 없다고 판단하였다.

(1) 1938. 5. 20.자 사용승낙에 이르게 된 경위

① 고종황제의 계비이자 영친왕의 친모인 순헌황귀비는 1906년 개인소유 재산을 출자하여 현재 숙명학원의 전신인 명신여학교를 설립하였고, 1912년 그 재산을 토대로 원고 재단법인이 설립되었다.

② 원고는 1936. 12. 25. 평의회회를 개최하여 숙명여자전문학교의 설립을 추진하기로 결의하고, 숙명여자전문학교 창립위원회를 구성한 후 모금운동을 전개하였다. 영친왕 역시 1938. 5. 20.자 사용승낙 무렵 원고에게 구 황실재산이던 경성부 종암정

소재 임야 48정 6단 8무를 하사하기도 하였다.

③ 원고는 1938. 5. 20.자 사용승낙에 따라 이 사건 토지를 확보한 후, 그 지상에 교사를 신축하여 1938. 12. 21. 조선총독부로부터 숙명여자전문학교 설립인가를 받았다.

(2) 구왕궁재산처분법, 구황실재산법 및 문화재보호법의 제정 및 개정

① 대한민국정부 수립 후 이승만 대통령은 1949. 4. 12.자 국무회의에서 당시 문교부장관에게 숙명여학교 재단유지에 관한 정부의 방침을 제출하도록 명하였고, 국회는 1949. 4. 13. 숙명여자대학과 숙명여자중학교 경영에 지장이 없도록 구 왕궁청 소유재산 일부를 분할하여 원고의 기본재산에 편입할 것을 결의하기도 하였다.

② 이러한 과정을 거쳐 제정된 구왕궁재산처분법(1954. 9. 23. 법률 제339호로 폐지되기 전의 것) 제4조 제2문은 "구왕궁의 기부행위로 설립된 교육기관의 유지경영에 필요한 재산은 양여한다."고 규정하였고, 그 후 제정된 구황실재산법 제4조 제3항과 구 문화재보호법(1982. 12. 31. 법률 제3644호로 전부 개정되기 전의 것) 부칙(1963. 2. 9.) 역시 필요한 경우 구황실의 기부행위로 설립된 교육기관에 그 재산의 일부를 양여할 수 있다고 규정하였다.

(3) 당시 이 사건 토지를 관리하던 구황실재산 사무총국장이 이 사건 토지에 대하여 1957년 11월 "위 부동산은 본국 소유로서 귀교창립시대부터 기사용권을 부여하여 온바, 금후로도 계속 사용할 것을 승인한다."라는 취지의 승낙서를 작성·교부한 것을 비롯하여 그동안 이 사건 토지를 관리한 구황실재산 사무총국장과 문화재관리국장이 사용기간을 따로 정하지 않은 채 수차례 위 토지의 사용을 허락하여 왔다.

(4) 원고는 숙명여자대학교를 정상적으로 운영하여 왔고, 현재 이 사건 토지 위에는 교수회관, 대학본부, 학생회관, 대학원관 등의 건물이 있다.

다. 원심판결 이유를 관련 법령과 앞서 본 법리 및 기록에 비추어 살펴보면, 이러한 원심의 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 사용대차계약 해지사유의 존부에 관한 법리 등을 오해한 잘못이 없다.

라. 위와 같이 이 사건 사용대차계약에 해지사유가 인정되지 않는 이상, 이와 다른 전제에 선 이 사건 처분은 나머지 상고이유에 대하여 판단할 필요 없이 위법하다.

4. 결론

그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	김소영
-----	-----	-----

대법관	고영한
-----	-----

대법관	권순일
-----	-----

주 심	대법관	조재연
-----	-----	-----