

대 법 원

제 3 부

결 정

사 건 2018마800 부동산강제경매
재 항 고 인 재단법인 성균관
소송대리인 변호사 정주교
원 심 결 정 대전지방법원 2018. 9. 4.자 2017라261 결정

주 문

재항고를 기각한다.

이 유

재항고이유를 판단한다.

1. 사안의 개요

민법상 재단법인인 재항고인의 기본재산에 관하여 설정된 근저당권이 실행되어 경매절차가 진행되자, 재항고인이 경매의 기초가 된 근저당권의 성립에 하자가 있고 주무관청의 허가 없이 이루어진 매각허가결정이 위법하다고 다투는 것이 이 사건의 주된 내용이다.

2. 근저당권설정행위에 하자가 있다는 주장에 관하여

원심은 이 사건 근저당권설정등기에 필요한 서류가 위조·변조되었음을 인정하기에 부족하고, 재항고인의 대표자였던 소외 1이 그 임기가 만료된 후 후임 대표자의 취임 전에 대표자의 직무로서 체결한 이 사건 근저당권설정계약이 적법하다고 판단하였다.

관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단에 재항고이유 주장과 같이 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 대표자의 대표권 범위 등에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

3. 매각허가결정이 위법하다는 취지의 주장에 관하여

가. 민법상 재단법인의 정관에 기본재산은 담보설정 등을 할 수 없으나 주무관청의 허가·승인을 받은 경우에는 이를 할 수 있다는 취지로 정해져 있고, 정관 규정에 따라 주무관청의 허가·승인을 받아 민법상 재단법인의 기본재산에 관하여 근저당권을 설정한 경우, 그와 같이 설정된 근저당권을 실행하여 기본재산을 매각할 때에는 주무관청의 허가를 다시 받을 필요는 없다고 봄이 타당하다.

나. 기록에 의하면, 다음 사실을 알 수 있다.

1) 민법상 재단법인인 재항고인의 정관 제7조는 '기본재산은 양도, 교환, 담보설정 기타 처분행위를 할 수 없다. 그러나 부득이한 경우에는 이사회 결의를 거쳐 주무관청의 승인을 받아 처분할 수 있다'고 정하고 있다.

2) 재항고인은 천안시에 유림연수회관을 건립하기 위한 자금을 마련하기 위해서 기본재산인 이 사건 각 부동산을 담보로 제공하는 내용의 이사회 결의를 거친 후 2015. 9. 17. 주무관청인 문화체육관광부 장관의 허가를 받아 이 사건 각 부동산에 관하여 2016. 1. 19. 대림건설 주식회사를 근저당권자로 하여 채권최고액 25억 원의 근저당권설정등기를 마쳤다. 대림건설 주식회사로부터 근저당권의 일부 이전을 받은 소외

2의 신청으로 2016. 7. 4. 이 사건 각 부동산에 관한 임의경매가 개시되었다.

3) 이 사건 각 부동산에 관한 매각물건명세서에는 '근저당권설정 시 주무관청(문화체육관광부)으로부터 기본재산 담보제공 허가를 받음'이라고 기재되어 있었고, 특별매각조건상 매각허가결정 시 주무관청의 허가가 필요하다는 내용은 없었다.

4) 소외 3 외 2인은 2017. 5. 2. 매각기일에 최고가로 매수신고하였으나 이 사건 각 부동산의 매수와 관련하여 다시 주무관청의 허가를 받지 않았다. 집행법원은 2017. 5. 10. 매각허가결정을 하였다.

다. 이러한 사실관계를 앞에서 본 법리에 비추어 살펴보면, 재항고인이 정관 규정에 따라 주무관청의 승인을 얻어 재단법인의 기본재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 근저당권설정계약을 체결한 이상, 주무관청이 매각을 다시 승인하지 않았다 하더라도 집행법원은 매각허가결정을 할 수 있다고 할 것이다. 원심 판단에 미흡한 부분이 있지만, 원심이 이 사건 매각허가결정을 적법하다고 본 결론은 정당하다. 거기에 재항고이유 주장과 같이 민법상 재단법인의 기본재산 처분에 관한 법리를 오해하여 재판에 영향을 미친 잘못이 없다.

4. 그러므로 재항고를 기각하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 결정한다.

2019. 2. 28.

재판장 대법관 조희대

대법관 김재형

주 심 대법관 민유숙

대법관 이동원