

## 대 법 원

## 제 2 부

## 판 결

사 건 2023다271033 청구이의

원고, 피상고인 주식회사 ○○○

소송대리인 변호사 김주현 외 1인

피고, 상고인 피고 1 외 2인

피고들 소송대리인 법무법인 대지

담당변호사 이건욱 외 3인

원 심 판 결 서울중앙지방법원 2023. 7. 20. 선고 2022나79291 판결

판 결 선 고 2025. 8. 14.

## 주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울중앙지방법원에 환송한다.

## 이 유

상고이유를 판단한다.

1. 원심판결 이유와 기록에 의하면 다음 사실을 알 수 있다.

가. 피고들 소유의 공주시 이인면 (이하 생략) 임야 19,674㎡(이하 '이 사건 토지'라

고 한다)에 관하여 원고와 피고들이 임대차계약을 체결하였고, 그 특약사항에서 정한 바에 따라 원고와 피고들 사이에 조정이 성립되어 조정조서가 작성되었다(서울중앙지방법원 2019머521577호, 이하 '이 사건 조정조서'라고 한다).

나. 이 사건 조정조서의 조정조항 제6항은 "이 건 계약성립일로부터 아래 각 호의 사유 발생 시 피신청인(원고)은 제1항 기재의 임대차존속기간에 대한 기한의 이익을 상실하고 신청인들(피고들)에게 시설물 일체를 철거하거나 소유권을 포기하고, 이 사건 허가권을 양도하며, 이 건 부동산을 즉시 인도하여야 한다."라고 하면서 그 사유 중 하나로 가.호에서 "피신청인이 이 건 부동산 기재 목적물에 대한 PF대출 목적으로 설정하기로 한 지상권을 양도하거나 저당권의 목적으로 제공한 경우"를 정하고 있다(이하 '이 사건 조정조항'이라고 한다).

다. 원고와 피고들은 이 사건 토지에 관하여 태양광발전소 시설 등 공작물과 창고의 소유를 목적으로 하는 지상권(이하 '이 사건 지상권'이라고 한다)을 설정하는 계약을 체결하였고, 이에 근거하여 원고 명의의 지상권 설정등기가 마쳐졌다.

라. 그 후 원고는 소외 은행으로부터 태양광발전소 사업에 필요한 자금을 대출받으면서 그 담보로 이 사건 지상권에 관하여 소외 은행 명의의 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라고 한다) 설정등기를 마쳐주었다.

마. 이에 피고들은 원고가 이 사건 근저당권을 설정하여 이 사건 조정조항을 위반하였다는 이유로 이 사건 조정조서의 조정조항 제6항을 근거로 집행문부여를 신청하여 서울중앙지방법원 법원사무관으로부터 이 사건 조정조서에 대한 집행문을 부여받았다.

바. 원고는 이에 불복하여 집행문부여에 대한 이의신청을 하였으나 그 신청을 기각하는 결정이 확정되었고(서울중앙지방법원 2020카기493호), 그 후 이 사건 청구이의의

소를 제기하였다.

2. 원심은, 이 사건 조정조항의 의미가 분명하지는 않으나 원고가 태양광발전소 사업에 필요한 자금 조달을 위한 PF대출을 받으면서 그 담보로 이 사건 근저당권 설정등기를 마쳐준 것은 이 사건 조정조항에서 금지하는 'PF대출 목적으로 설정하기로 한 지상권을 저당권의 목적으로 제공한 경우'에 해당하지 않는다는 이유로 원고의 청구를 받아들여 '집행력 있는 이 사건 조정조서 정본에 기한 강제집행은 이 사건 조정조항 부분에 관하여 이를 불허한다'는 판결을 선고하였다.

3. 그러나 원심의 판단은 다음과 같은 이유로 수긍하기 어렵다.

가. 집행문부여의 요건인 조건의 성취 여부는 집행문부여와 관련된 집행문부여의 소 또는 집행문부여에 대한 이의의 소에서 주장·심리되어야 할 사항이지, 집행권원에 표시되어 있는 청구권에 관하여 생긴 이의를 내세워 그 집행권원이 가지는 집행력의 배제를 구하는 청구이의의 소에서 심리되어야 할 사항은 아니다(대법원 2012. 4. 13. 선고 2011다92916 판결 등 참조).

나. 원고가 이 사건 조정조항에서 정한 '지상권의 저당권 목적 제공 금지' 의무를 위반하였다는 점은 이 사건 조정조서의 집행을 위한 조건에 해당하므로, 그 조건의 성취 여부는 집행문부여에 대한 이의의 소 등에서 심리되어야 할 사항일 뿐 이 사건 조정조서의 집행력 배제를 구하는 이 사건 청구이의의 소에서 심리될 사항이라고 볼 수 없다 (원고의 청구원인 중에는 청구이의의 소에서 이의사유에 해당하는 주장으로 볼 수 있는 부분이 없지 않으나, 원심은 이에 관하여 판단하지 않았다).

다. 그런데도 원심은 원고가 이 사건 조정조항에서 정한 위 의무를 위반하였는지 여부를 심리한 후 이를 위반한 것이 아니라고 보아 이 사건 조정조서 정본에 기한 강제

집행을 이 사건 조정조항 부분에 관하여 불허하였다. 이러한 원심판결에는 청구이의의 소에서 이의사유 등에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 취지의 피고들 상고이유 주장은 이유 있다.

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

재판장	대법관	오경미
-----	-----	-----

	대법관	권영준
--	-----	-----

주 심	대법관	엄상필
-----	-----	-----

	대법관	박영재
--	-----	-----