대법원 2025. 11. 13. 선고 중요판결 요지

민 사

2022다240681 소유권이전등기 (다) 파기자판

[채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제172조 제1항에 따라 수계의 대상이 되는 소송의 범위가 문제된 사건]

◇「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」(이하 '채무자회생법') 제172조 제1항에 따라 수계의 대상이 되는 이의채권에 관한 소송은 이의채권을 소송물로 하는 소송을 의미하는지 여부(원칙적 적극) 및 이의채권이 아닌 다른 권리에 관하여 계속 중인 소송이 수계의 대상이 되는지 여부(원칙적 소극)◇

채무자회생법 제170조 제1항, 제172조 제1항에 따르면, 채권자목록에 기재되거나 신고된 회생채권에 관하여 관리인 등이 이의를 한 경우 그 회생채권(이하 '이의채권'이라 한다)을 보유한 권리자는 권리의 확정을 위하여 채권조사확정재판을 신청할 수 있고, 다만 회생절차개시 당시 이의채권에 관하여 소송이 계속하는 경우에는 회생채권자가 권리의 확정을 위하여 이의자 전원을 그 소송의 상대방으로 하여 소송절차를 수계하여야 한다. 여기에서 수계의 대상이 되는 '이의채권에 관한 소송'은 이의채권을 소송물로 하는 소송을 뜻하므로, 비록 이의채권과 법률상 성격은 다르지만 사회경제적으로 동일한 채권으로 평가되는 권리에 관한 소송이라는 등의 특별한 사정이 없는 한, 이의채권이 아닌 다른 권리에 관하여 계속 중인 소송은 채무자회생법 제172조 제1항에 따른 수계의 대상이 될 수 없다. 이는 채무자회생법 제293조의3 제1항에 따라 제172조 제1항이 적용되는 간이회생절차에서도 마찬가지이다.

☞ 원고는 피고에 대하여 물품대금 채권을 가지고 있었는데, 피고가 그 대금을 지급하지 못하자 피고의 사업체 공장 부동산 및 기계를 양수한다는 이 사건 양수계약을 체결하였음. 이후 원고는 피고를 상대로 이 사건 양수계약에 기한 공장 부동산의 소유권이전등기절차 이행과 기계의 인도를 구하는 이 사건 소를 제기하였는데, 이 사건 소송 계속 중 피고에 대한 간이회생절차가 개시되었고, 원고는 물품대금 채권을 회생채권으로 신고하였으나 피고 측이 이의를 하자 이 사건 소송이 채무자회생법 제172조 제1항에 따른 수계의 대상이 되는 이의채권에 관한 소송이라 주장하면서 소송수계 신청을 한 사안임

☞ 원심은, 원고가 이 사건 소를 제기할 당시 공장 부동산에 관한 소유권이전등기절차

등의 이행을 청구한 것과 간이회생절차에서 미지급 물품대금 채권을 회생채권으로 신고한 것은 미지급 물품대금의 회수라는 동일한 경제적 이익에 관하여 그 해결방법에 차이가 있음에 불과하고 청구의 기초에 변경이 있는 경우가 아니므로, 이 사건 소송은 채무자회생법 제172조 제1항에 따른 소송수계의 대상이 된다고 판단하였음

☞ 대법원은 위와 같은 법리를 설시하면서, 간이회생절차 개시 당시 원고와 피고 사이에 계속 중인 소송의 소송물은 '양수계약에 따른 공장 부동산 소유권이전등기청구권과 기계 인도청구권'으로서, 이의채권인 원고와 피고 사이의 '물품공급계약에 따른 물품대금 채권'과는 다른 권리이고, 그 권리들이 사회경제적으로 동일한 채권이라고 평가할 수도 없으며, 채무자회생법 제172조 제1항에 따른 수계의 대상이 된다고 볼 만한 특별한 사정이 없다는 등의 이유를 들어 원고의 수계신청은 채무자회생법 제172조 제1항에 따른 수계신청은 부적법하고, 이 사건 소송의 소송물인 공장 부동산 소유권이전등기청구권과 기계 인도청구권은 회생계획인가 결정으로 실권되었으므로, 결국 이 사건 소는 실권된 회생채권에 관한 것으로 부적법하다고 보아, 이와 달리 판단한 원심을 파기하고, 이 사건 소를 각하한 제1심의 결론이 정당하여 원고의 항소를 기각함

2022다240728 보증채무존재확인의 소 (다) 파기환송

[상조회원 모집업무 위탁 제휴협정의 이행에 관한 보증계약의 해석이 문제된 사건]

◇계약의 해석방법◇

일반적으로 계약을 해석할 때에는 형식적인 문구에만 얽매여서는 안 되고 당사자 사이의 진정한 의사가 무엇인가를 탐구해야 한다. 계약 내용이 명확하지 않은 경우 계약서의 문언이 계약 해석의 출발점이지만, 당사자 사이에 계약서의 문언과 다른 내용으로 의사가 합치된 경우 그 의사에 따라 계약이 성립한 것으로 해석해야 한다. 당사자 사이에 계약의 해석을 둘러싸고 이견이 있어 당사자의 의사 해석이 문제 되는 경우에는 계약의 형식과 내용, 계약이 체결된 동기와 경위, 계약으로 달성하려는 목적, 당사자의 진정한 의사, 거래 관행 등을 종합적으로 고려해서 논리와 경험의 법칙, 그리고 사회일반의 상식과 거래의 통념에 따라 합리적으로 해석해야 한다(대법원 2018. 7. 26. 선고 2016다242334 판결, 대법원 2021. 11. 25. 선고 2018다260299 판결 등 참조).

☞ 원고는 이 사건 상조회사와 사이에, "원고가 소속 조합원들을 상조회원으로 모집하고, 위 상조회사는 원고에게 모집수수료를 지급한다"는 등의 내용이 포함된 이 사건 제휴협정을 체결하고, 이 사건 상조회사의 주식 100%를 보유한 피고는 원고에게 "이 사건 상조회사가 이 사건 제휴협정의 내용을 이행하지 못할 경우 피고가 책임지고 이행할 것을

보증한다"는 내용의 이 사건 지급보증서를 작성해 주었는데, 이 사건 제휴협정에 따른 원고의 모집을 통하여 약 12년간 원고 소속 조합원들과 이 사건 상조회사 사이에 약 20만 건의 상조서비스 가입계약이 체결된 상황에서, 피고가 이 사건 상조회사에 대한 주식 전부를 제3자에게 매각하자, 원고가 피고를 상대로 "이 사건 상조회사의 원고에 대한 상조서비스 이행의무에 관하여 피고가 원고에게 보증채무를 부담한다"는 확인의 소를 제기한 사안임

☞ 원심은, 피고가 이 사건 지급보증서를 교부함으로써 원고에게 표시한 의사는 그 문언대로 "이 사건 제휴협정에 따라 이 사건 상조회사가 원고에 대하여 부담하는 채무의 이행을 보증한다"는 뜻으로 해석되는데, 이 사건 제휴협정에 따라 이 사건 상조회사가 원고에 대하여 부담하는 채무는 수수료 등 지급의무만 인정될 뿐 원고 주장의 주채무, 즉 이 사건 상조회사가 원고에 대하여 부담하는 채무로서 소속 조합원들에게 상조서비스를 이행할 채무는 인정되지 않으므로, 피고가 원고 주장의 주채무와 동일한 내용의 보증채무를 부담하려는 의사를 표시하였다고 보기 어렵다는 이유로, 원고의 청구를 기각하였음

☞ 대법원은 위와 같은 법리를 설시하면서, ① 원고가 소속 조합원들에 대한 상조서비스가 이행되지 않을 경우 소속 조합원들이 입을 피해를 방지하기 위해 이 사건 상조회사에 질권 설정을 요청하자 피고 스스로 원고에게 이 사건 지급보증서를 작성해 주었고, 이 사건 지급보증서에 첨부된 피고 이사회 의결서에는 보증대상이 '이 사건 상조회사의 상조서비스 이행'으로 기재된 점 등의 사정을 고려하면, 피고가 원고에게 이 사건 지급보증서를 교부함으로써 피고와 원고 사이에 "이 사건 상조회사의 상조서비스 이행의무를 피고가 보증한다"는 합의가 성립한 것으로 볼 수 있고, ② 이 사건 소의 주된 목적은 '피고가 이 사건 상조회사의 상조서비스 이행의무에 대한 보증채무를 부담'하는 법률관계의 확인을 구하는 것이고, 이 사건 상조회사가 상조서비스 이행의무를 부담하는 상대방이 원고인지 소속 조합원들인지, 피고가 보증채무를 부담하는 상대방이 원고인지 소속 조합원들인지는 그 법률관계의 내용에 따라 부수적으로 확정될 수 있으므로, 피고가 원고에게 "이 사건 상조회사의 상조서비스 이행의무를 보증한다"는 의사를 표시한 것으로 인정되는 이상, 원심으로서는 이 사건 상조회사가 상조서비스 이행의무를 부담하는 상대방과 그 법률관계 발생근거 및 피고가 보증채무를 부담하는 상대방에 관한 법률적 구성과 관련하여 원고에게 질문하고 증명을 촉구하거나 의견진술의 기회를 주었어야 한다는 이유로, 원심을 파기·환송함

2024다292525 매매대금 등 (다) 파기환송

[공인중개사에게 임대차보증금 반환채무가 매수인에게 면책적으로 인수되지 않는다는 사정을 설명할 주의의무가 있는지 문제된 사건]

◇공인중개사가 부동산을 중개하는 과정에서 채무인수의 법적 성격에 관하여 조사·확인하여 설명하지 않았다는 사정만으로 선량한 관리자의 주의로 신의를 지켜 성실하게 중개행위를 하여야 할 의무를 위반하였다고 볼 수 있는지 여부(원칙적 소극)

공인중개사법 제2조 제1호, 제3호의 규정에 의하면 부동산중개업의 대상이 되는 중개행위는 중개대상물에 대하여 거래당사자간의 매매·교환·임대차 그 밖에 권리의 득실변경에 관한 행위를 알선하는 것으로서, 당사자 사이에 매매 등 법률행위가 용이하게 성립할 수 있도록 조력하고 주선하는 사실행위에 불과하고, 변호사법 제3조에서 규정한 법률사무와는 구별된다. 그런데 부동산 매수인이 매매목적물에 관한 임대차보증금 반환채무 등을 인수하는 한편 그 채무액을 매매대금에서 공제하기로 약정한 경우, 당사자의 의사, 임차인이 주택임대차보호법상의 대항력을 갖추었는지 여부, 임차인의 명시적 또는 묵시적 동의 여부 등에 따라 채무인수의 법적 성격이 면책적 채무인수, 이행인수 또는 병존적 채무인수로 달라질 수 있으므로, 각 채무인수의 요건에 관한 분석 등을 통하여 채무인수의 법적 성격을 가리는 행위는 단순한 사실행위가 아닌 법률사무에 해당한다고 보아야 한다. 따라서 공인중개사가 부동산을 중개하는 과정에서 채무인수의 법적 성격까지 조사·확인하여 설명할 의무가 있다고 보기 어려우므로, 중개 과정에서 그릇된 정보를 전달하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 채무인수의 법적 성격을 조사·확인하여 설명하지 않았다는 사정만으로 선량한 관리자의 주의로 신의를 지켜 성실하게 중개행위를 하여야 할 의무를 위반하였다고 볼 수 없다(대법원 2024. 9. 12. 선고 2024다239364 판결 참조).

☞ 원고(매도인)는 법인에게 임대한 아파트를 공인중개사인 피고의 중개 하에 매도하면서, 매수인이 임대차계약을 승계하고(이 사건 특약사항) 매매대금에서 임대차보증금을 공제한 액수를 지급받기로 하였음. 임차인이 법인인 경우에는 임차인의 동의 없이 임대차보증금반환채무가 매수인에게 면책적으로 인수되지 않는데, 원고는 피고가 '임대차보증금반환채무가 매수인에게 면책적으로 인수되지 않는다는 사정'을 확인·설명하지 아니하여 매수인이 임대차보증금을 반환하지 않음에 따른 손해를 입었다고 주장하며 피고를 상대로 손해배상을 청구한 사안임

☞ 원심은, 피고가 이 사건 임차인의 동의가 없을 경우 매수인이 원고의 임대차보증금 반환채무를 면책적으로 인수할 수 없다는 것을 알 수 있었음에도 이러한 위험 요인과 그 대비책 등에 관한 정확한 설명 없이 이 사건 매매계약을 중개함으로써 공인중개사로서의 주의의무를 위반하였고, 원고에게 매수인으로의 임대인 지위 변경이 완료된 후 소유권을

이전하도록 주의를 촉구할 의무가 있었음에도 이를 이행하지 않았으므로, 피고는 원고가 입은 손해를 배상할 책임이 있다고 판단하였음

☞ 대법원은 위와 같은 법리를 설시하면서, 공인중개사인 피고가 주택임대차보호법상 대항력 유무 등에 관한 분석을 통해 이 사건 특약사항에 따른 임대차보증금 반환채무 인수의 법적 성격까지 조사·확인하여 이를 원고에게 설명해야 할 의무가 있다거나, 피고가 그 법적 성격을 확인하였음을 전제로 원고에게 주의를 촉구할 의무가 있다고 보기 어렵고, 그렇다면 원심으로서는 피고가 중개 과정에서 원고에게 그릇된 정보를 전달하였다는 등의 특별한 사정이 있는지를 구체적으로 살펴보았어야 함에도 이를 충분히 심리하지 않았다는 이유로, 원심을 파기·환송함

2024다293016 토지인도 (나) 파기환송

[임대차계약의 종료를 이유로 임대차 목적물인 컨테이너의 인도를 구하는 사건]

◇「상가건물 임대차보호법」(이하 '상가임대차법')이 적용되는 상가건물 임대차의 의미 / 법률상 독립된 부동산인 건물의 요건을 갖추지 못한 구조물을 목적으로 하는 임대차에 대하여 상가임대차법이 적용되는지 여부(원칙적 소극)◇

상가임대차법의 목적과 같은 법 제2조 제1항 본문, 제3조 제1항에 비추어 보면, 상가임대차법이 적용되는 상가건물 임대차는 사업자등록 대상이 되는 건물로서 임대차 목적물인 건물을 영업용으로 사용하는 임대차를 가리킨다(대법원 2011. 7. 28. 선고 2009다40967 판결 등 참조).

한편 법률상 독립된 부동산인 건물이라고 하려면 토지의 정착물로서 최소한의 기둥과 지붕 및 주벽이 있어야 하므로, 토지로부터 쉽게 분리할 수 있거나 기둥과 지붕 및 주벽이 없다면 건물이라고 할 수 없다(대법원 2018. 6. 29. 자 2018그552 결정, 대법원 2025. 6. 12. 자 2025그523 결정 등 참조). 따라서 이러한 요건을 갖추지 못한 구조물은 토지의 정착물인 건물이 아니라 동산에 불과하므로 이를 목적으로 하는 임대차에 대하여는 다른 특별한 사정이 없는 한 상가임대차법이 적용되지 않는다.

☞ 원고가 피고에게 화물용 컨테이너를 개조하고 추가 내외장마감공사를 한 이 사건 컨테이너를 임대하였고, 피고가 이 사건 컨테이너를 종된 사업장으로 하여 자신의 사업자등록에 추가한 뒤 캐릭터 관련 제품 등을 판매해왔는데, 원고가 임대차계약의 종료를 이유로 이 사건 컨테이너의 인도를 청구한 사안임

☞ 원심은, 컨테이너 또는 이와 비슷한 가설건축물이라도 실질적으로 영업시설 중 하나로 이용된다면 상가임대차법의 적용이 배제되지 않고, 상가건물에 해당하는지를 판단함

에 있어 건축물이 토지에 고정적으로 부착되어 있는지 여부보다는 일정한 장소에서 상당한 기간 영업을 위한 공간으로 사용되었는지 여부를 고려하여야 한다는 이유로 이 사건 컨테이너는 상가임대차법이 적용되는 상가건물이라고 판단하였음

☞ 대법원은 위와 같은 법리를 설시하면서, 원심으로서는 이 사건 컨테이너가 토지의 정착물로서 최소한의 기둥과 지붕 및 주벽이 존재하는지, 토지로부터 쉽게 분리할 수 있는지에 관하여 심리한 후 이 사건 컨테이너가 상가임대차법에서 말하는 '상가건물'에 해당하는지 판단했어야 한다는 이유로, 원심을 파기·환송함

2024다298448 채권조사확정재판에 대한 이의의 소 (다) 상고기각

[파산채권자의 배당금지급청구권을 전부받은 채권자들이 채권조사확정재판에 승계참가신청을 하고 채권조사확정재판에 대한 이의의 소를 제기한 사건]

◇1. 승계참가신청이 참가요건에 흠이 있어 부적법한 경우, 판결로 참가신청을 각하하여야 하는지 여부(적극), 2. 파산채권자의 배당금지급청구권에 관하여 압류 및 전부명령을 받은 제3자는 파산채권자가 당사자인 채권조사확정재판 또는 그에 대한 이의의 소가 법원에 계속 중이라 하더라도 그 소송목적인 권리 또는 의무의 전부나 일부를 승계하였다고 볼 수 있는지 여부(소극)◇

1. 소송이 법원에 계속되어 있는 동안에 제3자가 소송목적인 권리 또는 의무의 전부나 일부를 승계한 경우 그 제3자는 소송이 계속된 법원에 승계참가신청을 할 수 있다(민사소송법 제81조). 이러한 승계참가신청은 일종의 소제기에 해당하고 그 참가요건은 소송요건에 해당하므로, 참가요건에 흠이 있는 때에는 변론을 거쳐 판결로 참가신청을 각하하여야 한다(대법원 2007. 8. 23. 자 2006마1171 결정, 대법원 2012. 4. 26. 선고 2011다85789 판결 등 참조).

「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」(이하 '채무자회생법'이라 한다)에 따른 파산절차에 참가하고자 하는 파산채권자는 파산채권을 신고하여야 하고(제447조 제1항), 신고된 파산채권에 대하여 이의가 제기된 때에는 이의자 전원을 상대방으로 하여 법원에 채권조사확정재판을 신청할 수 있으며(제462조 제1항), 그 재판에 불복하는 사람은 이의의 소를 제기할 수 있다(제463조 제1항). 파산절차에 관하여 채무자회생법에 규정이 없는 때에는 민사소송법을 준용한다(채무자회생법 제33조).

2. 파산채권자의 배당금지급청구권에는 다양한 종류의 파산채권 원본과 그에 대한 파산선고 전일까지의 이자 및 지연손해금을 합산한 채권이 모두 반영되어 있어, 원래 채권의 성격이 반드시 그대로 유지된다고 보기 어렵다. 배당절차는 금전화 및 현재화를 거친 파

산채권 원금 및 파산선고 이전까지의 지연손해금에 관하여 배당재원 범위 내에서 각 채권의 비율에 따라 분배하는 절차로서, 배당률을 정하여 통지함으로써 발생한 구체적 배당금지급채무의 이행은 파산재단을 대표한 파산관재인의 의무이지 파산채무자의 의무가 아니다(대법원 2005. 8. 19. 선고 2003다22042 판결 참조). 따라서 파산채권자의 배당금지급청구권에 관하여 압류 및 전부명령을 받은 제3자는, 파산채권자가 당사자인 채권조사확정재판 또는 그에 대한 이의의 소가 법원에 계속 중이라 하더라도 그 소송목적인 권리 또는 의무의 전부나 일부를 승계하였다고 볼 수 없다.

☞ 파산채권자인 A는 이 사건 파산절차에서 대여금채권 33,250,420,000원을 파산채권으로 신고하였는데, 파산관재인인 피고가 그 채권 전액에 대하여 이의하자 피고를 상대방으로 하여 위 파산채권에 대한 조사확정재판을 신청하였음. A의 채권자인 원고들은 'A가 이 사건 파산절차에서 갖는 배당금지급청구권'에 관하여 채권압류 및 전부명령을 받아 그대로 확정되었음. 원고들은 위 조사확정재판에서 채권압류 및 전부명령에 의하여 A의 권리를 승계하였다고 주장하면서 "원고들의 파산채무자에 대한 파산채권은 14,095,759,681원임을 확정한다"는 내용으로 승계참가신청을 하였음. 법원은 위 조사확정재판에서 "A의 파산채권은 존재하지 않음을 확정한다"는 결정을 하였는데, 위 결정에는 당사자 표시란에 승계참가인 또는 승계참가신청인이 기재되어 있지 않고 주문과 신청취지 및 이유에도 원고들의 승계참가신청 및 그 적법 여부에 대한 판단은 기재되어 있지 않았음. A는 위 조사확정재판에 대한 이의의 소를 제기하지 않았고, 원고들만 이 사건 이의의 소를 제기하였는데, 피고는 배당금지급청구권만 전부받은 원고들이 이 사건 이의의 소를 제기할 당사자적격이 없다는 취지로 본안 전 항변을 하고, 이에 대하여 원고들은 위 조사확정재판에서 적법하게 승계참가를 하였으므로 이 사건 이의의 소의 당사자적격이 있다는 취지로 주장한 사안임

☞ 원심은, 원고들의 주장에 따르더라도 원고들이 이 사건 채권압류 및 전부명령에 의하여 이전받은 채권은 A가 파산채무자에 대하여 가지는 파산채권 중 일부가 아니라 이 사건 파산절차에서 피고에 대하여 가지는 배당금지급청구권인데, 파산채무자에 대한 파산채권과 파산관재인에 대한 배당금지급청구권은 동일하지 않으므로 원고들이 이 사건 채권압류 및 전부명령을 통해 이의채권을 취득·보유하게 되었다고 볼 수 없다는 이유로, 이 사건 조사확정재판에서 한 원고들의 승계참가신청은 부적법하고, 원고들에게는 자신들이 직접 당사자가 되어 채무자회생법 제463조 제1항에 따라 채권조사확정재판에 대한 이의의 소를 제기할 당사자적격이 없다고 판단하였음

☞ 대법원은 위와 같은 법리를 설시하면서, 원심을 수긍하여 상고를 기각함

2025다210098　손해배상(기)　(나)　파기환송

[1975년 이전 형제복지원에 수용된 피해자들이 국가배상을 청구한 사건]

◇대한민국이 「부랑인 신고, 단속, 수용, 보호와 귀향 및 사후관리에 관한 업무처리지침」(내무부훈령 제410호, 이하 '이 사건 훈령')이 발령된 1975년 이전 형제복지원 수용기간에 대하여 국가배상책임을 부담한다고 판단한 사례◇

☞ 시장·군수·구청장으로 하여금 경찰과 합동으로 부랑인 단속반을 편성하여 정기 또는 수시로 부랑인 단속을 실시하고, 단속된 부랑인 중 연고가 불확실한 사람을 시·도 단위로 설치된 부랑인수용시설에 위탁 수용하게 하였고, 해당 관청의 공무원이 피수용자의 이탈방지를 책임지며, 부랑인명단을 작성하는 등 지속적인 감시체계를 구축하도록 하는 내용의 이 사건 훈령이 발령된 1975년 이전 형제복지원에 강제수용된 원고들이 피고를 상대로 국가배상을 청구한 사안임

☞ 원심은, 위헌·위법한 이 사건 훈령의 발령 및 집행에 이르는 일련의 국가작용은 객관적 정당성을 상실하여 국가배상책임이 성립한다고 판단하면서도, 1975년 이전 단속 및 강제수용에 피고가 직간접적으로 개입하였다고 보기 어렵다는 이유로, 1975년 이전의 수용기간도 위자료 산정에 참작해야 한다는 원고들의 주장은 배척하였음

☞ 대법원은, 제반 사정에 비추어 보면 피고가 이 사건 훈령 발령 전 있었던 원고들에 대한 단속 및 강제수용에 관하여 직간접적으로 개입하였다고 볼 여지가 충분하다는 이유로, 이와 달리 판단한 원심을 파기·환송함

2025다210805　근저당권말소　(나)　파기환송

[구 임대주택법이 적용되는 공공건설임대주택에 관하여 우선 분양전환을 받은 임차인들이 임대의무기간 중 설정된 근저당권의 말소를 구하는 사건]

◇구 임대주택법(2015. 8. 28. 법률 제13499호 「민간임대주택에 관한 특별법」으로 전부 개정되기 전의 것, 이하 '구 임대주택법') 제18조의 취지 / 구 임대주택법 제18조 제1항의 성질(= 단속규정) 및 당사자가 통정하여 단속규정을 위반하는 법률행위를 한 경우, 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한 사항을 내용으로 하는 법률행위로서 무효인지 여부(적극)◇

구 임대주택법 제18조는 제1항에서 '임대사업자는 임차인이 동의하지 않는 한 임대주택에 관하여 분양전환 이전까지 담보물권 등을 설정하는 행위를 하여서는 아니 된다.'고 규정하고, 제2항에서 '임대사업자는 소유권보존등기신청과 동시에 제1항에 따른 임대주택에 관하여 분양전환 이전까지 제한물권의 설정이나 압류·가압류·가처분 등을 할 수 없

는 재산임을 부기등기 신청하여야 한다.'고 규정한다. 또한 제3항에서 '이미 소유권보존등기를 마친 후 임대 중인 임대주택의 임대사업자는 제2항과 동일한 내용의 등기를 신청하여야 한다.'고 규정하고, 제4항에서 '제2항에 따른 부기등기일 후에 해당 임대주택에 관하여 제한물권을 설정하거나 압류·가압류·가처분 등을 하면 그 효력이 없다.'고 규정한다. 이러한 규정의 취지는, 임차인이 장차 분양전환에 의하여 유효한 소유권을 취득할 수 있도록 임대사업자의 임대주택에 관한 저당권 설정 등 일정한 처분행위를 금지하되 이러한 처분 제한으로 말미암아 제3자가 불측의 손실을 입는 것을 방지하기 위하여 일정한 금지사항의 취지에 관한 부기등기를 하도록 하고, 이러한 부기등기 이후에는 임대주택에 관하여 처분금지의 대상이 되는 담보권 설정 등을 원인으로 한 등기 내지 압류·가압류·가처분 등의 효력을 부정함으로써 임대사업자의 채권자들에 우선하여 임차인을 보호하려는 데에 있다(대법원 2024. 7. 25. 선고 2022다204333 판결 등 참조).

한편, 구 임대주택법 제18조의 규정 체계와 문언에 비추어 볼 때, 구 임대주택법 제18조 제1항 규정은 단속규정에 불과할 뿐 효력규정이라 할 수 없어 당사자가 이를 위반하는 법률행위를 하였다고 하더라도 그 법률행위가 당연히 무효라고 볼 수는 없다(대법원 2006. 12. 7. 선고 2006다49796 판결 등 참조). 그러나 당사자가 통정하여 위와 같은 단속규정을 위반하는 법률행위를 한 경우에는 선량한 풍속 기타 사회질서에 반하는 법률행위로서 무효라고 보아야 한다.

☞ A는 임대사업자 지위 승계를 전제로 B(종전 임대사업자)로부터 공공건설임대주택인 이 사건 아파트를 매수하였음. 매매 당시 이 사건 아파트에 관하여는 ① B 명의의 소유권이전등기를 주등기로 하는 금지사항 부기등기와 ② 주택도시기금 대출을 담보하기 위한 기존 근저당권 설정등기가 존재했음. A는 피고들(저축은행)로부터 이 사건 근저당권 설정을 조건으로 이 사건 대출을 받았고, 임대의무기간 중임에도 자기 명의의 소유권이전등기와 새로운 금지사항 부기등기 사이에 피고들 앞으로 이 사건 근저당권 설정등기를 마쳐주었음. 원고들은 우선 분양전환권을 행사한 매수인으로서, A를 대위하여 피고들을 상대로 이 사건 근저당권 설정이 반사회적 법률행위로서 무효라는 등의 주장을 하며 이 사건 근저당권 설정등기의 말소를 청구한 사안임

☞ 원심은, 선행 금지사항 부기등기 말소가 적법하고, 피고들의 구 임대주택법 제18조 잠탈 의도를 인정할 수 없다는 등의 이유로 이 사건 근저당권 설정이 반사회적 법률행위에 해당하지 않는다고 판단하였음

☞ 대법원은 위와 같은 법리를 설시하면서, A가 이 사건 근저당권을 설정하고 이 사건 대출을 받음으로써 원고들의 우선 분양전환권이 침해될 위험이 증가하였으며, 피고들로

서도 이를 충분히 인식하였다고 볼 수 있는 점, 피고들은 구 임대주택법 제18조 제3항을 위반한 금지사항 부기등기 지체를 양해하였을 뿐만 아니라, 이로써 초래된 금지사항 부기등기 공백 상태를 이용하여 이 사건 근저당권 설정등기를 신청하는 과정에 적극적으로 협력한 점 등을 고려하면, A와 피고들이 통정하여 단속규정인 구 임대주택법 제18조 제1항을 위반하는 이 사건 근저당권 설정행위를 하였다고 볼 여지가 크다는 이유로, 이와 달리 판단한 원심을 파기·환송함

특 별

2022두50694 재해위로금지급 청구의 소 (차) 파기자판

[진폐근로자들이 석탄산업법에 따른 재해위로금을 청구한 사건]

◇폐광된 광산에서 진폐로 인한 업무상 재해를 입은 사람이 종전의 장해등급에 해당하는 구 석탄산업법(2021. 3. 9. 법률 제17919호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 석탄산업법') 에 따른 재해위로금 중 일부만 지급받은 상태에서 장해상태가 악화되어 장해등급이 변경되었을 경우 진폐근로자가 지급받을 재해위로금을 산정하는 방법◇

폐광된 광산에서 진폐로 인한 업무상 재해를 입은 사람(이하 '진폐근로자'라 한다)이 종전 장해등급에 해당하는 구 석탄산업법상 재해위로금을 지급받은 후 장해상태가 악화되어 장해등급이 변경되었을 경우, 그가 지급받을 재해위로금액은 산재보험법 시행령 제58조 제3항 제2호를 유추적용하여 '변경된 장해등급에 해당하는 장해보상일시금의 지급일수에서 종전의 장해등급에 해당하는 장해보상일시금의 지급일수를 뺀 일수에 평균임금을 곱한 금액'으로 산정함이 타당하다.

그러나 이와 달리 진폐근로자가 종전의 장해등급에 해당하는 재해위로금을 지급받지 못한 상태에서 장해상태가 악화되어 장해등급이 변경되었음에도, 피고가 변경된 장해등급이 아니라 종전의 장해등급에 해당하는 장해보상일시금 상당의 재해위로금만을 지급하였다면, 특별한 사정이 없는 한 이는 변경된 장해등급에 해당하는 재해위로금에 대한 일부 변제로서의 성격을 가진다고 봄이 타당하다. 이러한 경우 피고로서는 진폐근로자에게 변경된 장해등급에 해당하는 재해위로금액에서 실제 지급한 금원의 금액을 뺀 나머지를 지급할 의무가 있고, 이와 달리 이러한 경우에까지 산재보험법 시행령 제58조 제3항 제2호를 유추적용하여 변경된 장해등급에 따라 지급할 재해위로금을 산정할 것은 아니다(대법원 2025. 11. 6. 선고 2022두67272 판결 참조).

다만 위와 같이 진폐근로자가 피고로부터 변경된 장해등급에 해당하는 재해위로금액에

미치지 못하는 금액의 재해위로금만을 지급받은 상태에서 재차 장해상태가 악화되어 장해등급이 변경되었다면, 피고로서는 산재보험법 시행령 제58조 제3항 제2호를 유추적용하여 산정한 최종 변경된 장해등급에 해당하는 재해위로금과 위 기지급 재해위로금 지급 당시 진폐근로자가 진단받은 장해등급에 해당하는 재해위로금의 차액(이하 '최종 변경된 장해등급에 따라 지급할 재해위로금'이라 한다)을 지급하고, 이에 더하여 기존에 지급된 재해위로금의 과소 산정에 대한 정산으로서 변경된 장해등급에 해당하는 재해위로금액과 기지급 재해위로금액의 차액을 지급할 의무가 있다.

☞ 탄광에서 분진 작업에 종사하던 중 장해등급 제11급의 진폐 진단을 받은 근로자인 원고들이 폐광 후 장해상태가 악화되어 장해등급 제5급의 진단을 받았음에도 장해등급 제11급에 해당하는 산업재해보상보험법(이하 '산재보험법')상 장해보상일시금 상당의 재해위로금(이하 '선행 재해위로금')만을 지급받은 후, 최종적으로 장해등급 제3급으로 상향되었음. 이에 원고들이 피고를 상대로 석탄산업법에 따른 재해위로금을 청구한 사안임

☞ 원심은, 산재보험법 시행령 제58조 제3항 제2호를 유추적용하여 산정하되, 산재보험법 제57조 제2항 [별표 2]의 장해등급 제3급에 해당하는 지급일수에서 위 별표의 장해등급 제11급에 해당하는 지급일수를 공제한 일수에 장해등급 제3급 진단 시의 평균임금을 곱한 금액과 장해등급 제5급 진단 당시의 평균임금에 위 별표의 장해등급 제11급에 해당하는 지급일수를 곱한 금액에서 선행 재해위로금을 공제한 나머지 금액의 합계를 지급하여야 한다고 판단하였음

☞ 대법원은 위와 같은 법리를 설시하면서, 이 경우 최종 변경된 장해등급에 따라 지급할 재해위로금으로서 산재보험법 시행령 제58조 제3항 제2호를 유추적용하여 산재보험법 제57조 제2항 [별표 2]의 장해등급 제3급에 해당하는 지급일수에서 위 별표의 장해등급 제5급에 해당하는 지급일수를 공제한 일수에 장해등급 제3급 진단 시의 평균임금을 곱하여 산정한 금액과 기존에 지급된 재해위로금의 과소 산정에 대한 정산으로서 위 별표의 장해등급 제5급에 해당하는 지급일수에 장해등급 제5급 진단 시의 평균임금을 곱한 금액에서 선행 재해위로금을 공제한 나머지 금액의 합계를 지급하여야 한다고 보아, 이와 달리 판단한 원심을 파기하고, 재해위로금 액수를 산정하여 자판함

2025두33253 시정명령및과징금납부명령취소 (차) 파기환송(일부)

[회사분할 등으로 영업정지처분이 제재처분으로서 실효성이 없게 되었다는 이유로 영업정지를 갈음하는 과징금을 부과할 수 있는지 문제된 사건]

◇침익적 행정처분의 근거가 되는 행정법규의 해석방법 및 구「전자상거래 등에서의 소

비자보호에 관한 법률」(2024. 2. 13. 법률 제20302호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 전자상거래법') 제34조 제1항의 '영업정지를 갈음한 과징금' 부과사유에 '회사분할 등으로 영업정지처분이 제재처분으로서 실효성이 없게 된 경우'가 포함하는 것으로 해석하는 것이 유추해석금지의 원칙에 반하는지 여부(적극)◇

가. 침익적 행정처분은 상대방의 권익을 제한하거나 상대방에게 의무를 부과하는 것이므로 헌법상 요구되는 명확성의 원칙에 따라 그 근거가 되는 행정법규를 더욱 엄격하게 해석·적용해야 하고, 행정처분의 상대방에게 지나치게 불리한 방향으로 확대해석이나 유추해석을 해서는 아니 되며(대법원 2016. 11. 25. 선고 2015두37815 판결 등 참조), 그 입법 취지와 목적 등을 고려한 목적론적 해석이 전적으로 배제되는 것은 아니라고 하더라도 그 해석이 문언의 통상적인 의미를 벗어나서는 아니 된다(대법원 2018. 2. 28. 선고 2016두64982 판결 등 참조).

나. 구 전자상거래법 제34조 제1항은 "공정거래위원회는 제32조 제4항에 따른 영업정지가 소비자 등에게 심한 불편을 줄 우려가 있다고 인정하는 경우에는 그 영업의 전부 또는 일부의 정지를 갈음하여 해당 사업자에게 대통령령으로 정하는 위반행위 관련 매출액을 초과하지 아니하는 범위에서 과징금을 부과할 수 있다."라고 정하고, 제2항은 "공정거래위원회는 제1항에 따라 그 영업의 전부 또는 일부의 정지를 갈음하여 과징금을 부과할 수 있는 판단기준을 정하여 고시할 수 있다."라고 규정함으로써 고시에 과징금 부과의 판단기준을 구체적으로 정하도록 위임하고 있다.

그 위임에 따라 구 과징금 고시는 '과징금은 법 제34조 제1항에 따라 영업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있는 경우에 부과할 수 있으며, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 원칙적으로 영업정지에 갈음하여 과징금을 부과한다.'고 정하면서, 각 목의 사유로 '영업정지가 영업정지 대상인 사업자와 거래관계에 있는 다수의 소비자들 및 위반사업자와 관계되는 다수의 사용자들에게 심한 불편을 줄 우려가 있는 경우'와 '영업정지로 인해 영업정지 대상인 사업자와 거래관계에 있는 다수의 중소 사업자들에게 손해가 발생할 우려가 있는 경우'를 들고 있다.

다. 위 관련 규정들을 종합하여 보면, 피고는 '구 전자상거래법상 영업정지가 소비자 등에게 심한 불편을 줄 우려가 있다고 인정하는 경우'에 한하여 영업정지를 갈음하는 과징금을 부과할 수 있고, '회사분할 등으로 영업정지처분이 제재처분으로서 실효성이 없게 된 경우'까지 과징금 부과사유에 포함하는 것으로 해석하는 것은 위 문언의 가능한 의미를 벗어나므로 유추해석금지의 원칙에 반한다.

☞ 피고(공정거래위원회)는 원고가 과거 전자상거래법 위반행위로 인한 시정조치명령을

받았음에도 같은 위반행위를 반복하여 영업정지사유가 발생하자, 이후 해당 사업부문이 분할되었음에도 불구하고 분할존속회사인 원고에게 “영업을 정지하더라도 신설회사를 통하여 신규가입자를 받는 등 사실상 영업을 계속할 수 있으므로 영업정지의 실효성이 없다”는 이유로 영업정지를 갈음하는 과징금을 부과하였음. 원고는, 해당 사업을 영위하지 않게 된 분할존속회사에게 “영업정지의 실효성이 없다”는 이유로 구 전자상거래법 제34조 제1항에 따른 ‘영업정지를 갈음하는 과징금’을 부과할 수 없다고 주장하며, 과징금납부명령의 취소를 구한 사안임

☞ 원심은, 구 전자상거래법 제34조 제1항은 영업정지를 갈음한 과징금을 부과할 수 있는 사유의 하나로 ‘영업정지가 소비자 등에게 심한 불편을 줄 우려가 있는 경우’를 예시적으로 규정하고 있을 뿐이고, ‘영업정지가 가능한 경우(영업 중인 경우)’에 해당할 것을 요건으로 규정하고 있지 아니하므로, 피고가 원고에 대하여 영업정지의 실효성이 없다는 점을 고려하여 과징금납부명령을 한 것이 관계 법령에 위배된다고 볼 수 없다고 판단하였음

☞ 대법원은 위와 같은 법리를 설시하면서, “신설회사를 통하여 이 사건 위반행위와 관련된 영업을 사실상 계속할 수 있어 분할존속회사인 원고에 대한 영업정지의 실효성이 없다”는 이유로 이루어진 이 사건 과징금납부명령은 처분의 요건을 갖추지 못하여 위법하다고 보아, 이와 달리 판단한 원심을 파기·환송함

2025두34152 종합소득세경정거부처분취소 (마) 상고기각

[횡령금 추징 및 피해법인에의 환부가 종합소득세에 관한 후발적 경정청구사유에 해당하는지 문제된 사건]

◇실질적 경영자가 횡령한 법인의 자금이 「부패재산의 몰수 및 회복에 관한 특례법」에 의해 추징되고 피해법인에 환부된 것이 소득처분으로 성립한 소득세 납세의무에 관하여 후발적 경정청구사유에 해당하는지 여부(원칙적 소극)◇

가. 구 국세기본법(2022. 12. 31. 법률 제19189호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제45조의2 제2항은 납세자가 후발적 경정청구를 할 수 있는 사유로 제1호 내지 제4호에서 ‘최초의 신고·결정 또는 경정에서 과세표준 및 세액의 계산 근거가 된 거래 또는 행위 등이 그에 관한 소송에 대한 판결에 의하여 다른 것으로 확정되었을 때’(제1호) 등을 규정한 다음, 제5호에서 ‘제1호부터 제4호까지와 유사한 사유로서 대통령령으로 정하는 사유가 해당 국세의 법정신고기한이 지난 후에 발생하였을 때’를 규정하고 있다. 그리고 그 위임에 따른 국세기본법 시행령 제25조의2는 “법 제45조의2 제2항 제5호에서 ‘대통령령

으로 정하는 사유'란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다."라고 규정하면서, 제1호 내지 제3호에서 '최초의 신고 · 결정 또는 경정을 할 때 과세표준 및 세액의 계산 근거가 된 거래 또는 행위 등의 효력과 관계되는 계약이 해제권의 행사에 의하여 해제되거나 해당 계약의 성립 후 발생한 부득이한 사유로 해제되거나 취소된 경우'(제2호) 등을 규정하는 한편, 제4호에서 '제1호부터 제3호까지의 규정과 유사한 사유에 해당하는 경우'를 들고 있다.

나. 「부패재산의 몰수 및 회복에 관한 특례법」(이하 '부패재산몰수법'이라 한다) 제6조는 범죄피해재산에 대한 몰수 · 추징의 요건으로서 '범죄피해자가 그 재산에 관하여 범인에 대한 재산반환청구권 또는 손해배상청구권 등을 행사할 수 없는 등 피해회복이 심히 곤란하다고 인정되는 경우'를 들고 있고(제1항), 몰수 · 추징된 범죄피해재산은 피해자에게 환부하도록 규정하고 있다(제2항). 위 법률조항의 문언에서 알 수 있듯이 위 몰수 · 추징 제도는 검사가 공소제기된 범죄사실과 관련하여 그 범죄사실 피해자로부터 취득한 재산 또는 그 재산의 보유 · 처분에 의하여 얻은 재산인 '범죄피해재산'을 몰수 혹은 추징한 다음, 이를 다시 피해자에게 환부하여 특정 범죄행위로 인하여 피해자가 입은 재산상 피해를 회복시키기 위한 제도이다. 위 법률조항에 근거한 검사의 몰수 · 추징은 그 피해자의 피해회복이 심히 곤란하다고 인정되는 경우에 한정하여 범죄피해재산을 피해자에게 환부하기 위한 선행 절차이다(대법원 2022. 11. 17. 선고 2022도8662 판결, 대법원 2024. 6. 13. 선고 2023도17596 판결 참조).

다. 구 국세기본법 제45조의2 제2항, 국세기본법 시행령 제25조의2의 내용, 체계 및 취지, 특히 입법자가 납세자의 권리구제를 확대하기 위하여 후발적 경정청구제도를 마련하면서도 조세법률관계의 안정성을 확보하기 위하여 법령에서 열거한 일정한 후발적 사유로 말미암아 과세표준 및 세액의 산정기초에 변동이 생긴 경우로 후발적 경정청구사유를 제한하고 있는 점 등에 비추어 보면, 법인의 실질적 경영자와 공모하여 법인의 자금을 횡령한 경우, 과세관청이 횡령금 상당액이 사외에 유출되었다고 보아 소득처분을 하여 그 귀속자에게 소득세 납세의무가 성립한 이상, 사후에 그 귀속자가 형사재판에 이르러 해당 횡령금 상당액을 피해법인에 지급하였다고 하더라도, 이는 특별한 사정이 없는 한 구 국세기본법 제45조의2 제2항 등의 후발적 경정청구사유에 해당하지 않는다고 봄이 상당하다(대법원 2024. 6. 17. 선고 2021두35346 판결 참조).

라. 나아가 앞서 본 부패재산몰수법에 의한 범죄피해재산 몰수 · 추징의 요건과 그 제도의 취지를 고려할 때, 위와 같은 법리는 횡령금이 부패재산몰수법 제6조 제1항에 따라 몰수 · 추징되고 같은 조 제2항에 따라 피해법인에 환부된 경우에도 마찬가지로 적용된다고

보는 것이 타당하다.

☞ 원고가 실질적으로 경영하던 회사들의 돈을 횡령한 것과 관련하여 과세관청이 소득처분을 함으로써 원고에게 소득세 납세의무가 성립하였는데, 원고가 업무상 횡령 범행으로 기소된 관련 형사재판에서 부패재산몰수법에 따라 횡령금 상당액을 추징하는 내용의 유죄판결이 확정되고 추징금의 납부 및 피해법인에의 환부가 이루어진 후 그러한 추징 및 환부가 소득세 납세의무에 관한 후발적 경정청구사유에 해당한다고 주장하면서 경정청구를 하였으나 피고가 이를 거부하자, 피고를 상대로 위 거부처분의 취소를 청구한 사안임

☞ 원심은, 부패재산몰수법에 의한 횡령금의 몰수·추징 및 피해법인 환부는 소득처분으로 성립한 귀속자의 소득세 납세의무에 관하여 구 국세기본법 제45조의2 제2항 등에서 정한 후발적 경정청구사유에 해당하지 않는다는 이유로, 피고의 거부처분이 적법하다고 판단하였음

☞ 대법원은 위와 같은 법리를 설시하면서, 원심을 수긍하여 상고를 기각함