

대법원 2025. 12. 24. 선고 중요판결 요지

민 사

2025다215248 분양대금반환 등 청구의 소 (차) 파기환송

[매도인이 건축물의 분양에 관한 법률 제9조에 따른 시정명령을 받았다는 이유로 수분양자들이 분양계약상 약정해제권을 행사한 사건]

◇계약에서 해제·해지 사유를 약정한 경우 그 조항의 해석방법◇

계약에서 해제·해지 사유를 약정한 경우에 그 약정에 의하여 계약을 해제·해지할 수 있는지 여부 및 그 효력은 그 계약에서 약정한 내용에 의하여 결정된다(대법원 2013. 10. 17. 선고 2013다14972, 14989, 14996, 15005 판결 등 참조). 당사자가 어떤 의사로 해제권 조항을 둔 것인지는 결국 의사해석의 문제로서, 계약체결의 목적, 해제권 조항을 둔 경위, 조항 자체의 문언 등을 종합적으로 고려하여 논리와 경험법칙에 따라 합리적으로 해석하여야 한다. 다만 해제사유로서 계약당사자 일방의 채무불이행이 있으면 상대방은 계약을 해제할 수 있다는 것과 같은 일반적인 내용이 아니라 그 계약에 특유한 해제사유를 명시하여 정해 두고 있고, 더구나 그 해제사유가 당사자 쌍방에 적용될 수 있는 것이 아니라 어느 일방의 채무이행에만 관련된 것이라거나 최고가 무의미한 해제사유가 포함되어 있는 등의 사정이 있는 경우에는 이를 당사자의 진정한 의사를 판단할 때 고려할 필요가 있다(대법원 2016. 12. 15. 선고 2014다14429, 14436 판결 참조). 나아가 계약당사자 사이에 약정해제 사유를 처분문서인 서면으로 작성한 경우 문언의 객관적인 의미가 명확하다면 특별한 사정이 없는 한 문언대로의 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 하고, 특히 문언의 객관적 의미와 달리 해석함으로써 당사자 사이의 법률관계에 중대한 영향을 초래하게 되는 경우에는 그 문언의 내용을 더욱 엄격하게 해석하여야 한다(대법원 2010. 11. 11. 선고 2010다26769 판결 등 참조).

☞ 원고들은 피고 1, 2와 사이에 오피스텔 분양계약을 체결하였는데, 위 분양계약에서는 “매수인은 매도인의 귀책사유로 인해 ‘매도인이 건축물분양법 제9조에 따른 시정명령을 받은 경우’ 본 계약을 해제할 수 있다.”(이하 ‘이 사건 해제조항’)라고 규정하였음. 이후 매도인인 피고 1이 건축물분양법 제9조에 따른 시정명령을 받자, 원고들이 이 사건 해제조항에서 정한 약정해제사유에 해당한다는 이유로 분양계약을 해제하고 피고들을 상대로 원상회복 등을 청구한 사안임

- ☞ 원심은, 이 사건 해제조항에 따라 분양계약을 해제하기 위해서는 시정명령의 구체적인 내용을 고려할 때 그 위반사항이 계약의 목적을 달성하기 어렵게 하거나 원고들이 이러한 위반 사실을 알았더라면 분양계약을 체결하지 아니하였을 것이라고 볼 수 있을 정도로 중대한 것이어야 하는데, 피고 1이 받은 시정명령은 그에 이르지 못한 경미한 위반사항으로 인한 것이므로, 분양계약을 해제할 수 없다고 판단하였음
- ☞ 대법원은 위와 같은 법리를 설시하면서, 시정명령을 받게 된 위반사항이 반드시 중대한 위반사항에 해당할 필요는 없다고 보아, 이와 달리 판단한 원심을 파기·환송함

형 사

2024도3387 전자장치부착등에관한법률위반 (차) 파기환송

[전자장치 부착 등에 관한 법률에서 정한 야간 등 특정 시간대의 외출제한 준수사항 위반 여부가 문제된 사건]

◇ 법원이 부착명령에 관하여 「전자장치 부착 등에 관한 법률」(이하 「전자장치부착법」) 제9조의2 제1항 제1호에 따라 ‘전자장치 부착기간 중 준수기간을 정하여 야간 등 특정 시간대에 주거지 이외로 외출을 삼갈 것’이라는 준수사항을 부과한 경우에 그 준수사항의 의미 / 전자장치부착법 제39조 제3항에서 정한 ‘정당한 사유’가 있는지 판단하는 방법◇

전자장치부착법의 목적, 같은 법 제9조의2 제1항의 입법 취지, 같은 법 제9조의2 제1항 제1호에서 준수사항으로 정하고 있는 ‘야간, 아동·청소년의 통학시간 등 특정 시간대의 외출제한’의 문언, 같은 법 제9조의2 제1항 제1호에 근거하여 부과된 외출제한 준수사항의 문구에 외출이 제한되는 어느 시각에서 어느 시각까지의 일정한 시간이 특정되어 있는 점 등을 종합하면, 법원이 부착명령에 관하여 전자장치부착법 제9조의2 제1항 제1호에 따라 ‘전자장치 부착기간 중 준수기간을 정하여 야간 등 특정 시간대에 주거지 이외로 외출을 삼갈 것’이라는 준수사항을 부과한 경우에 그 준수사항의 의미는 ‘전자장치 부착기간 중 정해진 준수기간 동안 야간 등 특정 시간대에는 원칙적으로 주거지에 머물러 있어야 한다’는 의미로 보아야 한다.

한편 전자장치부착법 제39조 제3항에 의하면, 정당한 사유가 있는 경우에는 피부착자 등이 전자장치부착법 제9조의2 제1항 제1호 등의 준수사항을 위반하더라도 처벌할 수 없다. 여기서 정당한 사유가 있는지 여부를 판단할 때에는, 전자장치부착법의 목적과 기능 및 전자장치부착법 제39조 제3항의 입법 취지를 충분히 고려하면서, 피고인이 준수사항을 위반하게 된 구체적인 동기와 경위, 위반의 정도, 준수사항을 위반함으로써 발생한 결과

등을 종합적으로 고려하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 한다.

☞ 피고인은 ‘야간 등 특정 시간대(00:00~06:00)에 주거지 이외로 외출을 삼갈 것’이라는 외출제한 준수사항을 부과 받았음에도 단란주점에서 술을 마시다가 정해진 외출제한 시각(00:00)보다 10분을 넘겨 귀가하여 전자장치부착법 제9조의2 제1항 제1호의 준수사항을 정당한 사유 없이 위반하였다는 등의 공소사실로 기소됨

☞ 원심은, 피고인이 단 1회 00:10에 귀가한 것을 두고 외출을 삼가지 아니하였다고 하여 전자장치부착법 제9조의2 제1항 제1호에 따른 외출제한 준수사항을 위반한 것으로 볼 수는 없고, 피고인이 외출제한 준수사항을 위반한다는 고의를 가지고 외출제한 시간에 외출한 것이라고 단정하기도 어렵다고 보아, 이 부분 공소사실을 무죄로 판단하였음

☞ 대법원은 위와 같은 법리를 설시하면서, 피고인에게 부과된 이 사건 외출제한 준수사항의 내용, 피고인이 해당 준수사항과 관련하여 교육 또는 안내받은 내용, 피고인이 해당 준수사항을 위반하게 된 구체적인 동기와 경위, 위반의 정도 등을 종합적으로 고려해 보면, 단란주점에서 술을 마시다가 정해진 외출제한 시각보다 10분을 넘겨 귀가한 피고인의 행위는 전자장치부착법 제39조 제3항에서 규정한 ‘피부착자가 같은 법 제9조의2 제1항 제1호의 외출제한 준수사항을 위반한 때’에 해당하고, 정당한 사유가 있다고 볼 수도 있으며, 피고인에게 준수사항 위반의 고의 또한 있다고 인정할 수 있다고 보아, 이와 달리 판단한 원심을 파기 · 환송함

특 별

2025두34044 상속세부과처분취소청구 (차) 파기환송(일부)

[피상속인이 보유하던 주식에 관한 매매계약이 가장행위에 해당한다는 등의 이유로 그 주식을 상속재산에 포함하여 상속세를 부과한 사건]

◇ 실질과세 원칙의 의미 및 실질과세원칙이 사법상 효력이 인정되지 않는 가장행위에는 이르지 못하지만 실질과 괴리되는 비합리적인 형식이나 외관을 취하였다고 볼 만한 조세 회피행위의 경우에도 적용되는지 여부(적극)◇

국세기본법 제14조 제1항은 실질과세 원칙을 정하고 있는데, 소득이나 수익, 재산, 거래 등 과세대상에 관하여 그 귀속명의와 달리 실질적으로 귀속되는 사람이 따로 있는 경우에는 형식이나 외관에 따라 귀속명의자를 납세의무자로 삼지 않고 실질적으로 귀속되는 사람을 납세의무자로 삼겠다는 것이다. 따라서 재산 귀속명의자는 이를 지배 · 관리할 능력이 없고 명의자에 대한 지배권 등을 통하여 실질적으로 이를 지배 · 관리하는 사람이

따로 있으며 그와 같은 명의와 실질의 괴리가 조세 회피 목적에서 비롯된 경우에는, 그 재산에 관한 소득은 재산을 실질적으로 지배·관리하는 사람에게 귀속된 것으로 보아 그를 납세의무자로 보아야 한다(대법원 2012. 1. 19. 선고 2008두8499 전원합의체 판결, 대법원 2015. 12. 15. 선고 2015두2611 판결 등 참조). 이러한 실질과세원칙은 사법상 효력이 인정되지 않는 가장행위에 해당하는 경우에만 적용될 수 있는 것은 아니고 그러한 정도에는 이르지 못하지만 실질과 괴리되는 비합리적인 형식이나 외관을 취하였다고 볼 만한 조세회피행위의 경우에도 적용될 수 있다(대법원 2025. 3. 27. 선고 2023두37896 판결 등 참조).

- ☞ 피상속인이 보유하던 이 사건 A회사 주식이 피상속인 사망 약 1개월 전에 세이셸공화국에 설립된 B회사에 양도되었는데, 피고가 이 사건 A회사 주식에 대한 매매계약이 가장 행위로서 무효이거나, 그 매매계약서가 피상속인의 의사능력이 없는 상태에서 작성되었다는 등의 이유로, 이 사건 A회사 주식을 피상속인의 상속재산에 포함하여 상속인인 원고들에게 상속세를 부과하였고, 상속인인 원고들이 그 처분의 취소를 청구한 사안임
- ☞ 원심은, 이 사건 A회사 주식에 대한 매매계약서(이하 ‘이 사건 주식매매계약서’)가 위조된 것이라거나 피상속인이 의사능력 없는 상태에서 작성된 것이라는 피고의 주장을 배척하고, 나아가 이 사건 A회사 주식에 대한 주식매매계약을 가장매매로 단정할 수 없다고 보아, 이 사건 A회사 주식을 상속재산에 포함한 상속세 부과처분이 위법하다고 판단하였음
- ☞ 대법원은 위와 같은 법리를 설시하면서, 이 사건 주식매매계약서 작성일자인 2015. 10. 29. 무렵 피상속인은 일본 소재 병원에 입원 중인 상태였음에도 그와 같이 이 사건 주식매매계약서가 작성되었어야 할 합당한 이유가 무엇이었는지, B회사는 위 작성일자로부터 불과 한 달 전인 2015. 9. 30.경 조세피난처인 세이셸공화국에 단 1달러를 자본금으로 하여 설립된 페이퍼컴퍼니였는바, B회사가 말레이시아 소재 회사인 A회사의 주식을 취득하기로 한 사유 및 양수대금의 조달 경위 등을 비롯하여 조세회피 목적 외의 경제적 합리성 있는 이유와 동기가 존재하였는지, 이 사건 A회사 주식에 대하여 피상속인 또는 상속인 측이 여전히 실질적으로 권리를 행사할 수 있는 상태에 있었는지 등에 관하여 추가로 심리가 이루어져야 한다고 보아, 이와 달리 판단하여 심리를 다하지 않은 원심을 파기·환송함

2025추5020 재의결 무효확인 (차) 청구기각

[지방자치단체장이 지방의회의 행정사무조사 재의결에 대하여 무효확인을 구하는 사

건]

◇1. 지방자치단체의 장이 그 소속 공무원에 대하여 가지는 징계권이 인사권의 일부로서 집행기관의 고유권한에 속하는지 여부(적극) 및 지방의회가 집행기관의 인사권에 관하여 견제의 범위 내에서 소극적·사후적으로 개입하는 것이 허용되는지 여부(적극), 2. 행정사무조사를 위하여 피조사기관 등의 신뢰도가 하락할 수 있다는 사정만으로 행정사무조사가 공익을 현저히 해친다고 볼 수 있는지 여부(원칙적 소극) / 지방자치단체장의 소속 공무원에 대한 징계처분 수위가 적정한지, 지방자치단체장이 비위행위에 관여하였는지를 조사하기 위한 지방의회의 행정사무조사가 위법하지 않다고 본 사례◇

1. 지방자치법 제118조가 ‘지방자치단체의 장은 소속 직원(지방의회의 사무직원은 제외한다)을 지휘·감독하고 법령과 조례·규칙으로 정하는 바에 따라 그 임면·교육훈련·복무·징계 등에 관한 사항을 처리한다’라고 규정하고 있음은 앞서 본 바와 같다. 또한 지방공무원법 제6조 제1항은 ‘지방자치단체의 장은 이 법에서 정하는 바에 따라 그 소속 공무원의 임명·휴직·면직과 징계를 하는 권한(이하 ‘임용권’이라 한다)을 가진다’라고 규정하고, 제72조 제1항은 ‘징계처분 등은 인사위원회의 의결을 거쳐 임용권자가 한다’라고 규정하고 있다. 위와 같은 지방자치법 및 지방공무원법의 내용과 체계에 비추어 보면, 지방자치단체의 장이 그 소속 공무원에 대하여 가지는 징계권은 인사권의 일부로서 집행기관의 고유권한에 속한다.

지방자치법상 지방자치단체의 집행기관과 지방의회는 서로 분립되어 각기 그 고유권한을 행사하되 상호 견제의 범위 내에서 상대방의 권한 행사에 대한 관여가 허용된다. 따라서 지방의회는 집행기관의 인사권을 독자적으로 행사하거나 동등한 지위에서 합의하여 행사할 수 없고, 그에 관하여 사전에 적극적으로 개입하는 것도 원칙적으로 허용되지 아니하지만, 집행기관의 인사권에 관하여 견제의 범위 내에서 소극적·사후적으로 개입하는 것은 허용된다(대법원 2009. 9. 24. 선고 2009추53 판결, 대법원 2012. 12. 26. 선고 2012추91 판결 등 참조).

2. 지방자치법 제49조 제1항에 따른 행정사무조사는 지방의회가 지방자치단체의 사무 중 특정 사안에 관하여 조사를 할 필요가 있을 때 행하는 것으로, 조사 과정에서 드러난 사정이나 조사 결과에 따라 피조사기관 등에 대한 국민의 신뢰도가 하락할 수 있다는 점은 행정사무조사의 성격상 당연히 예정하고 있는 결과이다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 행정사무조사로 인하여 피조사기관 등의 신뢰도가 하락할 수 있다는 사정만으로는 그러한 행정사무조사가 공익을 현저히 해친다고 보기 어렵다.

☞ 의왕시청 소속 별정직공무원인 정책소통실장은 관련 형사사건에서 “다른 사람의 아이

디로 아파트 입주민들만 가입 가능한 온라인 커뮤니티에 접속하여 시정에 반대하는 여론에 대하여 반박하는 글을 작성함으로써 정당한 접근권한 없이 또는 허용된 접근권한을 넘어 정보통신망에 침입하였다”라는 취지의 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 위반죄로 유죄판결을 선고받아 그 판결이 확정되었고 원고(의왕시장)는 정책소통실장에 대하여 견책의 징계를 하였음. 피고(의왕시의회)는 정책소통실장에 대한 징계처분 수위 적정 여부, 여론조작에 대한 원고의 관여 여부 등을 조사하기 위한 행정사무조사(이하 ‘이 사건 행정사무조사’) 계획을 의결하였고, 원고가 재의를 요구하였으나, 피고는 원안대로 재의결하였음. 이에 원고가 피고를 상대로 ① 이 사건 행정사무조사가 지방자치단체의 사무를 조사 대상으로 하지 않아 위법하고, ② 이 사건 행정사무조사는 계속 중인 재판이나 수사 중인 사건의 소추에 관여할 목적이 있어 위법하며, ③ 이 사건 행정사무조사가 원고의 고유권한 등을 침해하고, ④ 이 사건 재의결이 공익을 현저히 해치는 것으로 위법하다는 등의 주장을 하면서 재의결무효확인의 소를 제기한 사안임

☞ 대법원은, ① 이 사건 행정사무조사는 지방자치단체의 소속 공무원에 대한 인사가 적정한지 여부, 지방자치단체장이 소속 직원에 대하여 부당한 지휘·감독 권한을 행사하였는지 여부 등을 조사하는 것에 해당하므로, 지방자치단체의 사무에 관한 조사에 해당하고, ② 이 사건 행정사무조사에서 소속 공무원을 고발한 사람을 증인으로 채택하였다거나 원고에 대한 수사가 진행 중이라는 사정만으로 이 사건 행정사무조사가 지방자 신문 발행인에 대하여 계속 중인 관련 형사사건 항소심 재판에 관여한다거나, 원고와 소속 공무원에 대하여 수사 중인 형사사건의 소추에 관여하는 내용을 담고 있다고 보기 어렵고, 그러한 목적으로 행사될 것이라고 보기도 어려우며, ③ 이 사건 행정사무조사는 원고의 인사권에 관하여 견제의 범위 내에서 소극적·사후적으로 개입하는 것에 불과하므로, 원고의 고유권한을 침해하거나 권리분립의 원칙을 위반한다고 보기 어렵고, ④ 이 사건 행정사무조사로 인하여 원고의 시정활동에 대한 신뢰도가 저하될 수 있다는 사정만으로는 이 사건 행정사무조사가 공익을 현저히 해친다고 보기 어렵다는 이유로, 원고의 청구를 기각함