대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2026다205113 매매대금

원고(재심원고), 피상고인

원고(재심원고)

소송대리인 법무법인 산지

담당변호사 최기식 외 2인

피고(재심피고), 상고인

피고(재심피고)

소송대리인 법무법인 참진

담당변호사 박진

원 심 판 결 서울서부지방법원 2026. 6. 11. 선고 2025재나300 판결

판 결 선 고 2026. 10. 30.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울서부지방법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 사안의 개요

재심대상판결 이유와 기록에 의하면 다음 사실을 알 수 있다.

가. 원고(재심원고, 이하 '원고'라 한다)는 2018. 4. 20. 피고(재심피고, 이하 '피고'라 한다)를 상대로 서울서부지방법원 2018가단6641호로 매매대금 청구의 소를 제기하면서, 원고는 피고에게 서울 서대문구 (상세주소 생략)(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)를 3억 7,500만 원에 매도하였으므로 이미 지급된 가계약금 1,000만 원과 피고가 인수한 근저당권의 피담보채무 2억 7,000만 원을 공제한 나머지 9,500만 원을 지급받아야 한다고 주장하였다.

이에 대하여 피고는 이 사건 부동산에 관한 실제 매매대금은 계약금 1,000만 원 및 근저당권의 피담보채무 2억 7,000만 원 합계 2억 8,000만 원이고, 원고가 주장하는 매매대금은 원고가 일방적으로 작성하여 신고한 업계약서에 의한 것이라고 주장하였다.

나. 피고의 모친인 소외 1은 2019. 6. 13. 제1심 법정에 증인으로 출석하여 "관련 형사사건(수원지방검찰청 2017형제76461호)의 경찰 조사를 받으면서 이 사건 부동산에 관한 등기필증 정보, 등기완료통지서, 부동산거래계약신고필증 및 취득세, 등록세 등 관련 세금 영수증을 제출한 사실이 없다."라는 취지로 증언(이하 '이 사건 증언'이라 한다)하였다.

다. 제1심법원은 2019. 9. 26. 불기소이유통지, 사실확인서(소외 2), 불기소이유통지서(소외 1), 증인 소외 1의 증언에 의해 인정되는 아래와 같은 사정들을 근거로, 피고가 이 사건 부동산에 관하여 매매를 원인으로 거래가액을 3억 7,500만 원으로 한 소유권이전등기를 마친 사실만으로 이 사건 아파트에 관한 매매대금이 3억 7,500만 원이라

고 보기 어렵고, 믿지 아니하거나 이를 인정하기 부족한 그 판시 증거들 외에는 달리 원고의 주장을 인정할 증거가 없다고 보아 원고의 청구를 기각하는 판결을 선고하였다.

1) 부동산에 관한 매매계약에서 매매대금 지급과 소유권이전등기절차 이행은 동시에 이루어지는 것이 일반적인데 원고의 주장대로라면 원고가 이 사건 부동산에 관한 매매대금 중 9,500만 원을 지급받지 못한 상태에서 아무런 추가 또는 후속 조치 없이 소유권이전등기만 먼저 마쳐주었다는 것이다. 이는 매우 이례적이고, 원고에게 이와 같이 소유권이전등기를 먼저 마쳐주어야 할 특별한 사정이 있었다고 인정할 증거도 부족하다.

2) 원고의 주장대로라면 원고가 소유권이전등기 시에 지급받기로 약정한 계약금 및 중도금조차도 모두 지급받지 못한 상태에서 소유권이전등기를 마쳐주었다는 것인데 이는 더욱 믿기 어렵다.

3) 원고는 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 이래로 약 10년이 지나도록 피고에게 어떠한 매매대금 청구도 한 바 없다.

4) 원고는 당시 이 사건 부동산이 속한 건물의 건축주로서 자금조달의 어려움을 겪고 있었기 때문에 이 사건 부동산의 매매가격을 상향시킴으로써 건물의 담보가치를 증가시키고 자금조달의 어려움을 해소할 필요성이 있었다.

5) 원고가 피고를 이 사건 아파트에 관한 매매대금 미지급을 이유로 사기 혐의로 고소하였으나 혐의없음(증거불충분)으로 불기소처분이 내려졌다.

라. 원고는 이에 불복하여 서울서부지방법원 2019나40168호로 항소하였고, 항소심은 2020. 4. 9. 제1심과 마찬가지로 판단하여 원고의 항소를 기각하는 판결(이하 '재심대상판결'이라 한다)을 선고하였으며, 위 판결이 2020. 5. 2. 그대로 확정되었다.

마. 소외 1은 이 사건 증언에 대하여 서울서부지방법원 2021고약593호로 위증죄로 기소되었고, 2021. 3. 5. 벌금 100만 원의 약식명령을 발령받았다. 위 약식명령은 2021. 3. 20. 확정되었다.

2. 제1 상고이유에 관하여

재심의 소는 당사자가 판결이 확정된 뒤 재심의 사유를 안 날부터 30일 이내에 제기하여야 하고, 이는 제소기간이므로, 법원은 그 기간의 준수 여부에 대하여 의심이 있는 경우에 필요한 정도에 따라 직권으로 증거조사를 할 수 있다. 그러나 법원에 현출된 모든 소송자료를 통하여 살펴보았을 때 그 기간이 도과되었다고 의심할 만한 사정이 발견되지 않는 경우까지 법원이 직권으로 추가적인 증거조사를 하여 기간 준수 여부를 확인하여야 할 의무는 없다(대법원 2001. 2. 27. 선고 2000다44348 판결 취지 참조).

기록에 의하면, 원고가 2023. 10. 10. 제1심 증인 소외 1의 거짓 진술이 재심대상판결에서 원고의 주장을 배척하는 증거가 되었으므로 재심대상판결에는 민사소송법 제451조 제1항 제7호에서 정한 재심사유가 있다고 주장하며 이 사건 재심의 소를 제기한 사실을 알 수 있다. 그러나 피고가 주장하는 것처럼 소외 1이 위증죄로 벌금 100만 원의 약식명령을 발령받은 무렵 원고가 그와 같은 사정을 알았다고 볼 만한 아무런 자료가 없는 이상, 원고가 이 사건 재심의 소를 제기하기 30일 전에 이미 소외 1에 대한 2021. 3. 5. 자 약식명령의 존재를 알고 있었다고 할 수는 없고, 그 밖에 기록상 원고가 이 사건 재심의 소 제기일부터 역산하여 30일 전부터 재심사유를 알고 있었다고 의심할 만한 자료가 없다.

따라서 원심이 민사소송법 제456조 제1항 소정의 제소기간이 도과되었는지 여부를 판단하기 위하여 직권으로 증거조사를 하지 않았다고 하여 원심판결에 상고이유로 주

로 주장하고 있는 바와 같은 심리미진 등의 잘못이 있다고 할 수 없다.

또한, 원심은 원고가 주장하는 사유가 민사소송법 제451조 제1항 제7호가 정한 재심사유에 해당한다고 판단하였으므로, 이러한 판단에는 이 사건 재심의 소가 민사소송법 제456조 제1항에 따른 제소기간을 준수하였다는 취지의 판단이 포함되어 있다고 볼 수 있고, 이 사건 재심의 소가 민사소송법 제456조 제1항에서 정한 기간 내에 적법하게 제기되지 않았다는 피고의 주장은 상고심에 이르러 비로소 하는 주장인 점까지 참작하여 보면, 원심이 이를 구체적·직접적으로 적시하여 판단하지 아니하였다고 하여 거기에 상고이유 주장과 같은 판단누락 등의 잘못이 있다고 할 수 없다.

3. 제2 상고이유에 관하여

가. 민사소송법 제451조 제1항 제7호가 정한 재심사유인 '증인의 거짓 진술이 판결의 증거가 된 때'라 함은 증인의 거짓 진술이 판결 주문에 영향을 미치는 사실인정의 자료로 제공된 경우를 의미한다. 이 경우 판결 주문에 영향을 미친다는 것은 만약 그 거짓 진술이 없었더라면 판결 주문이 달라질 수도 있었을 것이라는 개연성이 있는 경우를 말하고, 사실인정의 자료로 제공되었다는 것은 그 거짓 진술이 직접적인 증거가 된 때뿐만 아니라 대비증거로 사용되어 간접적으로 영향을 준 경우도 포함되지만 어디까지나 증거로 채택되어 판결서에 구체적으로 기재되어 있는 경우를 말한다. 한편, 그 거짓 진술을 제외한 나머지 증거들에 의하여도 동일한 내용의 판결이 선고되도록 사실인정이 될 수 있는 경우에는 비록 그 거짓 진술이 위증으로 유죄의 확정판결을 받았다 하더라도 위 조항의 재심사유에는 해당되지 않는다(대법원 1997. 12. 26. 선고 97다42922 판결 등 참조).

나. 앞서 본 사실관계를 위 법리에 비추어 살펴본다.

원고가 재심사유라 주장하는 제1심 증인 소외 1이 한 증언 중 위증죄의 약식명령이 확정된 거짓 진술은 이 사건 증언이다. 그런데 이 사건 증언의 대상은 '관련 형사사건의 경찰 조사과정에서 이 사건 부동산의 등기·세금 관련 서류를 제출한 사실이 있는지 여부'에 관한 것이고, 앞서 본 바와 같이 재심대상판결에서 원고의 주장을 배척함에 있어 설시한 사정은 이 사건 부동산에 관한 매매계약의 이행 경위, 매매대금 청구 여부, 원고의 자금조달 동기, 관련 형사사건의 처분결과 등에 관한 것으로서, 이 사건 증언에서 문제된 '서류 제출 여부'에 관한 진술은 위 사정들을 인정하는 데의 자료로 제공되지 않았음이 명백하다.

설령 재심 전 원심이 재심대상판결에서 설시한 사정들을 인정함에 있어 이 사건 증언을 대비증거로 사용하여 이 사건 증언이 간접적으로 영향을 준 경우에 해당한다고 할지라도, 기록에 비추어 살펴보면, 재심대상판결이 거시한 제반 증거들에서 이 사건 증언을 제외한 나머지 증거들에 의하더라도 재심대상판결이 설시한 사정들을 충분히 인정할 수 있고, 이는 이 사건 재심소송에서 조사된 각 증거들까지 종합하여 보더라도 마찬가지이다. 그렇다면 위와 같은 사정들에 비추어 재심대상판결에서의 판단과 같이 원고의 주장을 넉넉히 배척할 수 있으므로, 결국 이 사건 증언은 재심대상판결의 주문에 아무런 영향도 미칠 수 없다고 할 것이다.

원심은 제1심판결이 이 사건 증언을 포함한 증인 소외 1의 증언 등을 근거로 원고의 청구를 기각하였고, 재심대상판결은 제1심판결의 이유를 그대로 인용하며 원고의 항소를 기각하였다는 점을 들어 재심사유를 인정하였으나, 이는 소외 1의 증언이 재심대상판결에 인용되었다는 사정을 지적한 것에 불과할 뿐, 거짓 진술이라고 판명된 이 사건 증언이 재심대상판결에서 원고의 주장을 배척함에 있어 설시한 사정들의 인정에 어떻

게 사용되었는지를 특정하여 판단한 것이라고 보기 어렵다. 증인의 증언 중 일부가 위증으로 확정되었다고 하여 그 증인의 증언이 인용된 판결이 곧바로 재심사유에 해당한다고 볼 수는 없고, 위증으로 확정된 진술 부분과 판결이유에 기재된 사실인정 사이의 대응관계가 구체적으로 확인되어야 한다.

다. 그렇다면 소외 1이 이 사건 증언으로 위증죄의 약식명령이 확정되었다고 하더라도 이는 민사소송법 제451조 제1항 제7호가 정한 재심사유가 될 수 없다. 그런데도 원심이 이와 달리 판단한 데에는 민사소송법 제451조 제1항 제7호에서 정한 재심사유에 관한 법리를 오해하여 필요한 심리를 다하지 아니하는 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 있고, 이 점을 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

4. 결론

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

재판장 대법관 김성수

대법관 오경미

주 심 대법관 권영준

대법관 박영재