

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2019다272275 손해배상(기)  
원고, 피상고인 별지 원고 명단 기재와 같다.  
소송대리인 법무법인 청맥  
담당변호사 류경환  
피고, 상고인 대한민국  
소송대리인 변호사 이용재  
원 심 판 결 서울중앙지방법원 2019. 8. 29. 선고 2019나8466 판결  
판 결 선 고 2022. 12. 29.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울중앙지방법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 사안의 개요

원심판결 이유와 기록에 따르면, 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

가. 이 사건 모토지는 망 소외 1이 일제강점기인 1917. 10. 15. 사정받은 토지인데, 이후 지적공부가 멸실되었다가 1977. 3. 5. 소유자가 기재되지 않은 채로 임야대장이 복구되었다.

나. 피고는 1986. 12. 19. 이 사건 모토지에 관하여 소유권보존등기를 마친 후 1997. 12. 1. 소외 2에게 이를 5,499만 원에 매도하고 1998. 1. 5. 소유권이전등기를 마쳐주었다. 이후 이 사건 모토지는 분할, 등록변경, 지목변경 등의 절차를 거쳐 이 사건 각 토지가 되었다.

다. 망 소외 1의 상속인들인 원고들은 2017. 4. 21. 피고와 소외 2를 상대로 이 사건 각 토지에 관하여 소유권보존등기와 소유권이전등기의 말소를 구하는 등의 소를 제기하였다(이하 '선행소송'이라고 한다).

라. 선행소송 제1심법원은 2017. 12. 8. 원고들의 피고에 대한 소유권보존등기말소 청구는 인용하되 소외 2에 대한 소유권이전등기말소청구는 민법 제245조 제2항에 따른 등기부취득시효가 완성되었음을 이유로 기각하는 판결을 선고하였고, 위 판결은 2018. 1. 4. 그대로 확정되었다.

마. 원고들은 2018. 1. 15. 다시금 피고를 상대로 이 사건 소를 제기하면서 국가배상청구를 하였으나 2019. 1. 24. 제1심에서 패소하였고, 이에 항소하면서 2019. 3. 22. 추가로 부당이득반환을 청구하였다.

## 2. 원심의 판단

원심은 위와 같은 사실관계를 바탕으로 다음과 같이 판단하면서, 원심에서 추가된 원고들의 부당이득반환청구를 일부 인용하였다. 즉, 이 사건 모토지에 관한 피고 명의의 소유권보존등기와 이를 기초로 한 소외 2 명의의 소유권이전등기는 무효인데, 선행

소송에서 원고들의 소외 2에 대한 소유권이전등기말소청구가 등기부취득시효완성을 이유로 기각되어 그 판결이 확정되었다. 이로써 피고는 법률상 원인 없이 소외 2로부터 받은 매매대금 5,499만 원의 이익을 얻었고, 원고들은 이 사건 각 토지의 소유권을 상실하는 손해를 입었다. 따라서 피고는 원고들에게 침해부당이득 5,499만 원 중 각 최종상속분에 상응하는 금액을 반환할 의무가 있다.

### 3. 대법원의 판단

가. 적법한 원인 없이 타인 소유 부동산에 관하여 소유권보존등기를 마친 무권리자가 그 부동산을 제3자에게 매도하고 소유권이전등기를 마쳐주었다고 하더라도, 그러한 소유권보존등기와 소유권이전등기는 실체관계에 부합한다는 등의 특별한 사정이 없는 한 모두 무효이다. 따라서 이 경우 원소유자가 소유권을 상실하지 아니하고, 또 무권리자가 제3자와 체결한 매매계약의 효력이 원소유자에게 미치는 것도 아니므로, 무권리자가 받은 매매대금이 부당이득에 해당하여 이를 원소유자에게 반환하여야 한다고 볼 수는 없다.

한편 무권리자로부터 부동산을 매수한 제3자나 그 후행 등기 명의인이 과실 없이 점유를 개시한 후 소유권이전등기가 말소되지 않은 상태에서 소유의 의사로 평온, 공연하게 선의로 점유를 계속하여 10년이 경과한 때에는 민법 제245조 제2항에 따라 바로 그 부동산에 대한 소유권을 취득하고(대법원 1999. 12. 10. 선고 99다25785 판결 등 참조), 이때 원소유자는 소급하여 소유권을 상실함으로써 손해를 입게 된다. 그러나 이는 민법 제245조 제2항에 따른 물권변동의 효과일 뿐 무권리자와 제3자가 체결한 매매계약의 효력과는 직접 관계가 없으므로, 무권리자가 제3자와의 매매계약에 따라 대금을 받음으로써 이익을 얻었다고 하더라도 이로 인하여 원소유자에게 손해를 가한

것이라고 볼 수도 없다.

나. 앞서 본 사실관계를 이러한 법리에 비추어 살펴본다. 피고가 받은 매매대금 5,499만 원은 이 사건 모토지를 소외 2에게 매도한 것에 대한 대가일 뿐 이후 피고가 원고들 또는 그 선대에게 이 사건 각 토지 소유권 상실이라는 손해를 가하고 법률상 원인 없이 얻은 부당이득이라고 보기 어렵다. 그런데도 원심은 판시와 같은 이유만으로 위 5,499만 원을 원고들에 대한 부당이득으로 보고 피고가 이를 원고들에게 반환하여야 한다고 판단하였다. 이러한 원심판결에는 부당이득의 성립에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있고, 이를 지적하는 취지의 상고이유 주장은 이유 있다.

#### 4. 결론

그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하게 하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	이흥구
주 심	대법관	안철상
	대법관	노정희
	대법관	오석준

별지 원고 명단 생략