

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2022다297632(반소) 소유권이전등기  
반소원고, 피상고인 ○○○○입주자대표회의  
소송대리인 변호사 이현지  
반소피고, 상고인 반소피고  
소송대리인 변호사 권대성  
원 심 판 결 춘천지방법원 2022. 11. 3. 선고 2021나35442(본소), 2021나35466  
(반소) 판결  
판 결 선 고 2023. 6. 15.

주 문

원심판결 중 1991. 4. 3. 매매에 관한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 춘천지방법원에 환송한다.

반소피고의 나머지 상고를 기각한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 반소의 제기요건에 관한 법리오해 등의 상고이유에 대하여(상고이유 제1점)

가. 기록에 의하면, ① 반소피고는 주위적으로는 소외 1 등 26인을 상대로, 예비적으로는 반소원고를 상대로 이 사건 본소를 제기한 다음, ② 2020. 5. 18. '반소원고에 대한 예비적 병합을 삭제하고, 반소원고가 권리 능력 없는 사단으로서 존재하는지 여부를 확인하고 소를 취하할 예정'이라는 취지의 '청구취지 변경신청서'를 제출하여, 송달 및 변론기일에서의 진술이 이루어졌고, ③ 이후 반소피고의 반소원고에 대한 소 취하서 제출 등이 이루어지지 아니한 상태에서, 반소원고는 2020. 6. 18. 반소피고를 상대로 이 사건 반소를 제기하였다.

나. 사실관계가 이와 같다면 본소 중 반소원고에 대한 부분에 관하여 소 취하의 의사가 표시되었다고 볼 수 없음이 분명하여 소 취하의 효력이 발생하였다고 볼 수 없고, 본소 계속 중 반소원고가 제기한 반소는 적법하므로, 원심이 반소 청구에 관하여 본안 판단을 한 조치에 대하여 상고이유 주장과 같이 반소의 제기요건에 관한 법리오해, 석명 의무 위반 등의 위법이 없다.

2. 확정된 형사판결에서 유죄로 인정된 사실의 증명력에 관한 법리오해 등의 상고이유에 대하여(상고이유 제2점)

가. 원심판결 이유와 기록에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

1) 반소피고는 1991. 4. 3. 소외 2에게 강원 홍천군 △△읍 □□리(이하 '□□리'라 한다) (주소 생략) 토지(이하 '분할 전 토지'라 한다) 중 29.7㎡를 매매대금 1,000만 원에 매도하였다(이하 '제1매매계약'이라 한다).

2) 반소피고는 1991. 11.경 □□리 소재 '○○○○주택'이라는 공동주택의 입주자 대표회의인 반소원고에게 분할 전 토지 중 12평을 매매대금 1,400만 원에 매도하였다

(이하 '제2매매계약'이라 한다).

3) 이후 분할 전 토지는 분할, 지목 변경을 거쳐 □□리 (주소 생략) 대 433㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)로 되었다.

4) 반소원고는 2020. 5. 17. 제1심 법원에 을 제1호증으로 제1매매계약서를 증거로 제출하였다.

5) 반소원고는 2020. 6. 18. 반소를 제기하였는데, 반소청구원인은 '제1매매계약의 대상이 되는 토지가 이 사건 토지 중 ○○○○주택의 진입로 부분이고, 반소원고가 소외 2로부터 소유권이전등기청구권을 양도받아 채권양도통지를 하였으므로, 반소피고는 반소원고에게 위 대상 토지의 소유권을 이전할 의무가 있다'는 취지였다.

6) 소외 3, 소외 2는 2021. 8.경 이 사건과 관련된 사기미수 등의 공소사실로 공소 제기 되어, 2022. 2.경 유죄판결을 선고받아 확정되었는데, 그 확정판결의 범죄사실은 '소외 3은 소외 2와 공모하여 1991. 4. 3.자 매매가 ○○○○주택 진입로와 무관한 계약임에도 그 계약서가 마치 ○○○○주택 진입로로 사용된 토지 중 일부에 관한 계약서인 것처럼 증거로 첨부하여 제출한 뒤 소유권이전등기청구의 반소를 제기하여 승소 확정판결을 받으려 하였으나 미수에 그쳤다'는 등의 취지였다.

나. 원심은, 제1매매계약에 기한 소유권이전등기청구권 양도에 채무자인 반소피고의 동의나 승낙을 요하지 않음을 전제로, 제1매매계약의 대상이 되는 토지는 ○○○○주택 진입로의 일부이지 반소피고의 주장처럼 ◇◇빌라의 건물부지로 볼 수 없다는 이유로, 반소원고의 반소청구를 인용하였다.

다. 그러나 원심판단은 다음과 같은 이유로 수긍하기 어렵다.

1) 민사재판에서는 형사재판의 사실인정에 구속을 받는 것이 아니라고 하더라도

동일한 사실관계에 관하여 이미 확정된 형사판결이 유죄로 인정한 사실은 유력한 증거 자료가 된다고 할 것이므로 민사재판에서 제출된 다른 증거들에 비추어 형사재판의 사실판단을 채용하기 어렵다고 인정되는 특별한 사정이 없는 한 이와 반대되는 사실을 인정할 수 없다(대법원 2021. 10. 14. 선고 2021다243430 판결 등 참조).

2) 원심은 반소피고의 주장을 배척하는 이유로 ① 제1매매계약의 대상되는 토지가 ◇◇빌라 건물부지임을 인정할 증거가 없고, ② 반소원고의 대표 소외 3이 제1매매계약 체결 당시 동석하였고, 소외 3이 반소피고에게 대금 1,000만 원을 지급한 것으로 보이며, ③ ○○○○주택 진입로의 면적이 제1, 2매매계약의 대상 토지 면적에 가깝고, 반소피고가 매매대금 수령 후 반소원고 측에 토지 사용료를 요구하지 않았다는 등의 사정을 적시하였다.

3) 그러나 원심의 사실인정은 소외 3, 소외 2에 대하여 확정된 유죄 형사판결에 반대되는 내용인데, 원심이 들고 있는 사정만으로는 형사재판의 사실판단을 채용하기 어렵다고 인정되는 특별한 사정이 존재한다고 보기 어렵다. 원심이 배척하지 않은 증거들에 의하더라도 □□리 소재 ◇◇빌라는 분할 전 토지 중 일부를 대지권의 목적인 토지로 한 것으로 보이고, 반소원고의 대표 소외 3, 제1매매계약의 매수인 소외 2는 ◇◇빌라 신축·분양에 함께 관여한 사람들임을 알 수 있을 뿐이다.

4) 그럼에도 원심은 확정된 형사판결의 사실인정을 채용하지 못할 특별한 사정이 라고 보기 어려운 사정들을 들어 반소피고의 주장을 배척하여 반소원고의 청구를 받아들였으니, 이러한 원심판단에는 민사재판에 있어서 관련 형사재판 사실인정의 증명력에 관한 법리를 오해하고 필요한 심리를 다하지 아니하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있고, 이를 지적하는 상고이유는 이유 있다.

라. 한편 부동산 매매로 인한 소유권이전등기청구권의 양도는 특별한 사정이 없는 이상 반드시 채무자의 동의나 승낙을 받아야 대항력이 생기는데(대법원 2018. 7. 12. 선고 2015다36167 판결 등 참조), 원심은 매매대금이 지급되었다는 등의 이유로 제1매매계약에 기한 소유권이전등기청구권 양도에 채무자인 반소피고의 동의나 승낙은 요하지 않는다고 보았으니, 원심판단은 이 점에서도 유지될 수 없다.

### 3. 결론

그러므로 반소피고의 나머지 상고이유에 관한 판단을 생략한 채 원심판결 중 제1매매계약에 관한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하며, 반소피고의 나머지 상고를 기각하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장            대법관            천대엽

                  대법관            조재연

주    심            대법관            민유숙

                  대법관            이동원