본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-11

서 울 중 앙 지 방 법 원

제 3 5 민 사 부

판 결

사 건 2014가합500444 부당이득금

원 고 A

피 고 1. [redacted]공사

2. [redacted]광역시 [redacted]구

3. [redacted]광역시

4. [redacted]광역시 [redacted]구

5. [redacted]공단

6. 주식회사 [redacted]

7. B

8. [redacted]국

변 론 종 결 2014. 5. 13.

판 결 선 고 2014. 7. 11.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 [redacted]공사는 28,265,433원 및 이에 대하여 2014. 1. 11.부터,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-11

나. 피고 [redacted]광역시 [redacted]구는 6,678,650원 및 이에 대하여 2014. 1. 10.부터,

다. 피고 [redacted]광역시는 4,899,820원 및 이에 대하여 2014. 1. 15.부터,

라. 피고 [redacted]광역시 [redacted]구는 370,220원 및 이에 대하여 2014. 1. 10.부터,

마. 피고 [redacted]공단은 4,860,510원 및 이에 대하여 2014. 1. 18.부터,

바. 피고 주식회사 [redacted]는 22,500,000원 및 이에 대하여 2014. 1. 14.부터,

사. 피고 B은 4,629,752원 및 이에 대하여 2014. 2. 21.부터,

각 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 피고 [redacted]국은 원고에게 7,707,795원 및 이에 대하여 2014. 1. 14.부터 2014. 7. 11.까지 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
3. 원고의 피고[redacted]국에 대한 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 원고와 피고[redacted]국을 제외한 나머지 피고들 사이에 생긴 부분은 그 나머지 피고들이 부담하고, 원고와 피고 [redacted]국 사이에 생긴 부분은 각자 부담한다.
5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고 [redacted]국 부분 : 피고 [redacted]국은 원고에게 22,941,330원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부본 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

나머지 피고들 부분 : 주문 제1항과 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-11

이 유

1. 기초 사실

가. 제1, 2건물의 신축, 분양 등

(1) C는 [redacted]구 D 대 436.1㎡(이하 '이 사건 대지'라 한다)의 소유자로서 이 사건 대지 상에 철근콘크리트조 슬래브지붕 3층 주택 및 근린생활시설, 1층 170.22㎡(근린생활시설), 2층 170.22㎡(근린생활시설), 3층 170.22㎡(주택), 지하실 132.44㎡(근린생활시설)을 신축하여 1982. 7.경부터 1983. 12.경까지 사이에 위 건물을 1층 1~5호 점포, 2층 점포, 3층 1, 2호 주택 등으로 구분하여 자신 명의로 소유권보존등기를 마치고, 다시 이 사건 대지 상에 철근콘크리트조 슬래브지붕 3층 근린생활시설 주택, 1층 125.46㎡ 근린생활시설, 2층 125.46㎡ 근린생활시설, 3층 125.46㎡를 신축하고 이 또한 호실로 구분하여 1985. 4. 22. 자신 명의로 소유권보존등기를 마쳤다(이하에서는 위 건물을 순서대로 제1, 2건물이라 한다).

(2) 원고는 구분건물인 제1, 2건물을 분양하여 그 소유권이전등기를 마쳐주는 과정에서, 대지부분에 대하여 대지권등기를 마치지 않은 채 제1건물의 대지에 해당하는 이 사건 대지의 257/875 지분, 제2건물의 대지에 해당하는 이 사건 대지의 458.1/875 지분 중 일부 공유지분에 관하여 수분양자들 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었고, 그 후 제1, 2건물의 각 호실은 순차 양도되었다.

(3) 그런데, C가 1985. 4. 22.까지 위와 같이 제1, 2건물을 분양하여 건물부분의 소유권이전등기를 전부 마쳐주고, 대지지분에 대한 소유권이전등기를 마쳐주는 과정에서 이 사건 대지 전체가 제1, 2건물의 대지임에도 불구하고 착오로 안분될 지분에 미치지 못하는 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳐주는 바람에 이 사건 대지 중

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-11

159.9/875 지분(이하 '이 사건 지분'이라 한다)이 형식상 C 명의로 남아있게 되었고, C 자신도 그 사실을 모르고 있었다.

나. 경매 및 배당

(1) 이 사건 지분에 관하여 1992. 3. 19. 권리자를 피고 [redacted]광역시로 하는 압류등기, 1998. 4. 1. 피고 [redacted]광역시 [redacted]구를 권리자로 하는 압류등기, 2001. 2. 17. 피고 [redacted]공사를 채권자로 하는 가압류등기가 마쳐졌다. C는 그 과정에서 비로소 이 사건 지분이 형식상 자신 명의로 남아 있는 것을 알게 되어 2006. 4. 14. 이 사건 지분에 관하여 피고 B 앞으로 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었다.

(2) 원고는 인천지방법원 E 강제경매절차(이하 '이 사건 경매절차'라 한다)에서 이 사건 지분을 1억 6,510만 원에 낙찰받아 2010. 5. 30. 낙찰대금을 완납하고 2010. 7. 29. 그 소유권이전등기를 마쳤다.

(3) 원고가 납부한 낙찰대금 1억 6,510만원과 이자를 합한 금액에서 집행비용 2,991,680원을 공제한 162,204,385원이 별표 1 기재와 같이 피고 [redacted]국을 제외한 나머지 피고들(이하 '나머지 피고들'이라 한다)에게 배당되었다.

다. 원고의 지료청구소송결과

(1) 원고는 제1, 2건물의 구분소유자들(이하 '구분소유자들'이라 한다)을 상대로 지료의 지급을 구하는 소송(인천지방법원 2011가단77466호, 이하 '지료소송'이라 한다)을 제기하였고, 구분소유자들은 위 지료소송에 대하여 2011. 9. 22. 아래에서 보는 이 사건의 판결이유와 유사한 내용의 답변서를 제출하였다. 그 후 위 지료소송 1심 진행 도중 2011. 10. 17. 감정신청이 이루어졌다.

(2) 지료소송에서 2012. 10. 18. 이 사건 판결이유와 같은 이유로 이 사건 지분에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-11

관하여 피고 B 앞으로 마쳐진 소유권이전등기나 경매절차에서 원고 앞으로 마쳐진 소유권이전등기가 모두 무효라는 이유로 원고 청구기각판결이 선고되고, 2013. 9. 26. 이에 대한 항소가 기각되어 그 무렵 확정되었다.

⑶ 원고는 낙찰로 인한 소유권이전등기 및 지료소송과정에서 취득세, 등기비용 등, 소송비용 등으로 별표 2 기재와 같은 액수의 돈을 지출하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑1~8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을나1~3호증, 을다1~3호증, 을라1~3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 부당이득반환청구 부분(나머지 피고들)에 대한 판단

C 소유이던 이 사건 대지 전체가 C가 신축한 제1, 2건물의 대지인 점은 앞서 본 바와 같으므로, 제1, 2건물의 구분소유자들은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 집합건물법이라 한다)에 따라 등기부의 지분기재 내용에도 불구하고, 이 사건 대지 중 전유부분에 상응하는 비율에 따라 대지권을 취득하여 이 사건 대지는 구분소유자들 소유로 보아야 한다. 따라서, C가 피고 B에게 이 사건 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳐 준 것은 집합건물법 제20조 제2항에서 정하는 분리처분금지에 반하여 무효이고, 이에 터잡아 이루어진 경매절차 내지 원고 앞으로 마쳐진 소유권이전등기는 모두 원인무효로서, 원고는 적법하게 이 사건 지분의 소유권을 취득할 수 없다. 이에 따라 원고는 경매의 무효로 인해 낙찰대금 중 배당금에 상당하는 손해를 입은 반면, 나머지 피고들은 법률상 원인 없이 배당금 상당의 이익을 얻었으므로 원고에게 이를 반환할 의무가 있다.

3. 손해배상청구 부분(피고 대한민국)에 대한 판단

가. 법관업무 대행자인 사법보좌관의 과실에 따른 손해배상책임의 발생여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-11

(1) 법관이 행하는 재판사무의 특수성과 그 재판과정의 잘못에 대하여는 따로 불복절차에 의하여 시정될 수 있는 제도적 장치가 마련되어 있는 점 등에 비추어 보면, 법관의 재판에 법령의 규정을 따르지 아니한 잘못이 있다고 하더라도 이로써 바로 국가의 손해배상책임이 발생하는 것은 아니고, 당해 법관이 위법 또는 부당한 목적을 가지고 재판을 하는 등 법관이 그 권한의 취지에 명백히 어긋나게 이를 행사하였다고 인정할 만한 특별한 사정이 있어야 한다. 한편, 사법보좌관은 법원조직법 제54조 제2항 및 사법보좌관규칙 제2조에 의하여 법관이 행하던 업무 중 일부 업무를 위임받아 처리하고 있으므로, 사법보좌관이 위 법조에 근거하여 업무를 행하는 경우에도 그 사법적 판단의 잘못에 대한 불복절차가 마련되어 있는 경우에는 위와 같은 특별한 사정이 없는 한 그 직무행위가 국가배상법 제2조 제1항에서 말하는 위법한 행위에 해당한다고 볼 수 없다.

(2) 나아가, 사법보좌관이 위 법조항에 따라 강제경매절차에서 강제경매개시결정, 매각허가결정 등의 업무를 행하는 경우, 이는 민사집행법 제83조, 제85조, 제126조 제1항에 따른 집행법원의 처분으로서 낙찰인을 포함한 이해관계인은 강제경매개시결정에 대하여 매각대금 완납일까지 이의신청을 할 수 있고(민사집행법 제86조 제1항), 매각허가결정에 대하여 매각허가결정에 관한 이의(민사집행법 제121조) 또는 매각허가결정에 대한 즉시항고(민사집행법 제129조)로 다툴 수 있는 등 불복절차를 통하여 이를 시정할 수 있는 제도적 장치가 따로 마련되어 있다.

(3) 이 사건의 경우, 아래와 같이 이 사건 경매기록상 앞서 본 바와 같은 이유로 이 사건 경매절차가 무효가 될 수 있는 사정이 나타나 있으므로, 이를 간과한 채 경매개시결정을 유지하거나 낙찰허가를 한데 대하여 담당 사법보좌관에게 과실이 있다고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-11

볼 수 있기는 하다. 그러나, 위와 같이 낙찰허가결정 등에 대한 불복절차가 마련되어 있는 반면, 해당 사법보좌관이 위법 또는 부당한 목적을 가지고 낙찰허가결정 등을 하였다고 볼 증거가 없으므로 낙찰허가결정 등을 문제삼아 국가에게 손해배상책임을 물을 수는 없다고 보아야 한다.

나. 경매담당 공무원의 과실에 따른 손해배상책임

(1) 민사집행법 제105조에 의하면, 집행법원은 매각물건명세서를 작성하여 현황조사보고서 및 평가서의 사본과 함께 법원에 비치하여 누구든지 볼 수 있게 하도록 되어 있고, 그 취지는 경매절차에 있어서 매각대상 부동산의 현황을 되도록 정확히 파악하여 일반인에게 그 현황과 권리관계를 공시함으로써 매수 희망자가 매각대상 부동산에 필요한 정보를 쉽게 얻을 수 있도록 하여 예측하지 못한 손해를 입는 것을 방지하고자 함에 있다.

(2) 따라서, 집행법원으로서는 매각대상 부동산에 관한 이해관계인이나 그 현황조사를 실시한 집행관 등으로부터 제출된 자료를 기초로 매각대상 부동산의 현황과 권리관계를 되도록 정확히 파악하여 이를 매각물건명세서에 기재하여야 하고, 만일 경매절차의 특성이나 집행법원이 가지는 기능의 한계 등으로 인하여 매각대상 부동산의 현황이나 권리관계를 정확히 파악하는 것이 곤란한 경우에는 그 부동산의 현황이나 권리관계가 불분명하다는 취지를 매각물건명세서에 그대로 기재함으로써 매수신청인 스스로의 판단과 책임하에 매각대상 부동산의 매수신고가격이 결정될 수 있도록 하여야 한다. 집행법원의 경매담당 공무원이 위와 같은 직무상의 의무를 위반하여 매각물건명세서에 매각대상 부동산의 현황과 권리관계에 관한 사항을 제출된 자료와 다르게 작성하거나 불분명한 사항에 관하여 잘못된 정보를 제공함으로써 매수인의 매수신고 가격 결

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-11

정에 영향을 미쳐 매수인으로 하여금 손해를 입게 하였다면, 국가는 이로 인하여 매수인에게 발생한 손해를 배상할 책임이 있다. 이러한 법리는 위와 같이 잘못 작성된 매각물건명세서나 현황조사보고서를 믿고 부동산을 낙찰받은 낙찰인이 해당 경매가 무효로 밝혀짐에 따라 손해를 입게 되는 경우도 마찬가지로 적용된다.

⑶ ① 앞서 든 증거에 의하면, 이 사건 경매절차에서 집행관이 작성한 부동산현황조사서에는 이 사건 대지 및 제1, 2건물의 호실별 소유관계와 임차관계 등이 기재되어 있고, 감정평가서에도 이 사건 대지 위에 제시 외 건물이 존재한다는 등의 기재와 함께 이 사건 건물이 집합건물임을 추단할 수 있는 사진이 첨부되어 있는 사실이 인정되므로, 경매담당 공무원이 좀 더 세심하게 주의를 기울여 부동산현황조사서 등을 검토하였다면, 위와 같이 이 사건 대지가 집합건물의 대지로서 분리 처분될 수 없다는 사정 내지 경매가 무효가 된다는 사정을 알 수 있었다고 봄이 상당하다. ② 따라서, 경매담당 공무원으로서는 좀 더 세밀히 현황조사서 등을 검토하여 집합건물의 대지인지 여부 등에 관하여 추가로 조사한 다음, 그 내용을 사법보좌관에게 보고하여 조치를 취하게 하거나, 그와 같은 추가조사에 한계가 있다면, 적어도 매각물건명세서에 이 사건 지분이 집합건물의 대지로서 경매절차가 무효가 될 수도 있다는 취지를 기재할 의무가 있다고 보아야 한다. ③ 그런데, 앞서 든 증거에 의하면, 이 사건 지분의 매각물건명세서에는 '법정지상권이 성립될 여지가 있으나 불분명하고, 지상에 매각에서 제외되는 제시외 건축물이 소재한다'는 취지만 기재되어 있고, 이는 토지만 경매되는 사건에서 법정지상권의 성립여부에 관한 일반적인 내용에 불과하므로, 이 사건 경매에 있어 경매담당 공무원의 매각물건명세서 작성에 과실이 있다고 보아야 한다. 따라서, 피고 대한민국은 국가배상법에 따라 무효인 경매절차에서 이 사건 지분을 매수하는 바람에 원고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-11

가 입은 손해를 배상할 책임이 있다.

다. 손해배상책임의 범위

(1) 원고의 주장 : 원고는 별표 2 기재와 같이 지출한 합계 22,941,330원의 배상을 구한다.

(2) 인정되지 않는 부분 : 지료소송에서 제1, 2건물의 구분소유자들이 2011. 9. 22.자 답변서를 통해 원고가 이 사건 지분을 취득할 수 없다는 취지의 주장을 한 점은 앞서 본 바와 같으므로, 원고는 적어도 그때부터는 이 사건 지분을 취득할 수 없다는 사정을 알 수 있게 되어 법률전문가의 자문을 얻는 등의 방법으로 소를 취하하여 손해를 피할 수 있었다고 보아야 한다. 따라서, 원고가 지료소송에서 지출한 비용 중 답변서가 제출된 이후에 지출한 부분, 즉 지출한 2, 3회차 송달료 93,160원(61,200원+31,960원), 감정비용 1,614,800원 및 2심 변호사보수와 인지, 송달료 합계 5,817,780원은 이 사건 불법행위와 사이에 상당인과관계가 있는 손해로 볼 수 없거나, 중대한 과실로 자초한 손해로서 피고에게 손해배상책임이 있다고 볼 수 없다.

(3) 인정되는 부분 : 피고가 배상할 원고의 손해는 취, 등록세 등 등기비용, 집행비용(경매비용), 1심 변호사 착수보수를 합한 15,415,590원이 된다(등기비용 8,477,220원 + 1심 변호사 보수 2,200,000원 + 1심 인지, 송달료 313,460원 + 2011년 재산세 491,840원 + 2012년 재산세 515,150원 + 2013년 재산세 519,400원 + 집행비용 2,991,680원).

라. 책임의 제한

원고도 관련 법령을 조사하고 등기부등본, 감정평가서, 부동산현황조사서 등의 경매기록을 신중하게 검토하거나 현장을 확인하는 등의 과정을 통해 이 사건 지분이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-11

대지권의 목적인 토지로서 형식상의 등기명의인 소유가 아니라는 사정을 알 수 있었음에도 그 주위의무를 게을리하여 손해를 입게 된 잘못이 있다. 그 점 등을 감안하여 피고 대한민국의 책임을 50%로 제한함이 상당하므로, 피고 대한민국이 원고에게 지급할 금액은 7,707,795원(15,415,590원 × 50%)이 된다.

4. 결론

그렇다면, 나머지 피고들은 원고에게 별표 1 기재 해당 배당금 상당액 및 이에 대하여 이 사건 소장부본 송달 다음날인 주문 기재 해당일자부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 20%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로, 원고의 나머지 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 인용하고, 피고 대한민국은 원고에게 7,707,795원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장부본 송달 다음날인 2014. 1. 14.부터 이 사건 이행의무의 존부 및 범위에 대하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 이 사건 판결 선고일인 2014. 7. 11.까지 민법에서 정하는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 위 연 20%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로, 원고의 피고 [redacted]국에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 이성구

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-11

판사 최연미

판사 정경환

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-11

별표 1.

피고 대한민국을 제외한 나머지 피고들에 대한 배당액

	배당액
피고 [redacted]공사	28,265,433원
피고 [redacted]구청	6,678,650원
피고 [redacted]광역시	4,899,820원
피고 [redacted]구청	370,220원
피고 [redacted]공단	4,860,510원
피고 주식회사 [redacted] (변경전상호 : 주식회사 [redacted])	22,500,000원
피고 B	4,629,752원
	합계 162,204,385원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-11

별표 2.

원고의 지출비용

지출내역		금액	비고
등기제비용		8,477,220원	
1심	변호사보수	2,200,000원	
	인지, 송달료	313,460원	129,700+90,600+ 61,200+31,960
	감정비용	1,614,800원	
2심	변호사보수	5,500,000원	
	인지, 송달료	317,780원	229,680+194,550- 환급인지대 106,450원
재산세	2011년	491,840원	
	2012년	515,150원	
	2013년	519,400원	
집행비용		2,991,680원	
		합계 22,941,330원	