

2013. 11. 21.

<보도자료> : 공유부동산을 현물분할하는 내용의 조정조서에 민법 제187조 소정의 부동산에 관한 물권의 취득에 있어 등기를 요하지 아니하는 ‘판결’ 과 같은 효력이 있는지

공보관(전화 : 3480-1451)

대법원(재판장 대법원장 양승태, 주심 대법관 민일영)은 2013. 11. 21. 『공유물분할의 소송절차 또는 조정절차에서 공유자 사이에 공유토지에 관한 현물분할의 협의가 성립하여 그 합의사항을 조서에 기재함으로써 조정이 성립하였다고 하더라도, 그와 같은 사정만으로 재판에 의한 공유물분할의 경우와 마찬가지로 그 즉시 공유관계가 소멸하고 각 공유자에게 그 협의에 따른 새로운 법률관계가 창설되는 것은 아니라고 할 것이고, 공유자들이 협의한 바에 따라 토지의 분필절차를 마친 후 각 단독소유로 하기로 한 부분에 관하여 다른 공유자의 공유지분을 이전받아 등기를 마침으로써 비로소 그 부분에 대한 대세적 권리로서의 소유권을 취득하게 된다』 는 내용의 전원합의체 판결을 선고하였음(대법원 2013. 11. 21. 선고 2011두1917 전원합의체 판결).

I. 사건의 개요 및 쟁점

1. 사건의 개요

- 원고 외 7인의 공동소유였던 분할 전 토지에 관하여, 원고 등 공유자 사이에 2004. 7. 12. 공유물분할의 소의 조정절차에서 분할 전 토지를 제1토지와 제2토지로 분할하고, 원고 외 2인이 제2토지를 공유하고, 나머지 공유자들이 제1토지를 공유하며, 공유자들은 각각의 소유부분에 관하여 위 공유물분할을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하기로 하는 내용으로 이 사건 조정을 하였음
- 원고가 이 사건 조정에 따른 소유권이전등기를 하지 않고 있던 중 2006. 10. 12.

원고의 채권자인 신용보증기금에 의하여 제1토지에 관한 원고 명의의 지분(이하 '이 사건 지분'이라고 함)에 관하여 강제경매개시결정이 내려졌고, 이 사건 지분이 2007. 7. 13. 강제경매절차에서 매각되었음

- 피고 파주세무서장은 2010. 1. 7. 원고에 대하여 이 사건 지분의 양도에 따른 2007년 귀속분 양도소득세를 부과·고지하는 이 사건 처분을 하였음
- 원고는 이 사건 소로써, 이 사건 조정이 성립함으로써 자신은 제1토지에 대하여서는 아무런 권리를 가지지 않게 된 것이므로, 이 사건 지분에 대해 자신을 여전히 소유자로 보고 한 이 사건 처분은 위법하다고 주장함

2. 하급심의 판단

- 제1심과 원심은 모두 공유지분권자들 사이에 공유물분할에 관한 조정이 성립하였다고 하더라도, 이는 공유지분권자들 사이에 서로 공유지분권을 이전하기로 약정한 것에 불과하므로, 등기하지 않아도 물권변동의 효력이 발생하는 것은 아니어서, 원고 등 이 사건 조정당사자들이 이 사건 조정에서 약정한 대로 서로에게 공유지분권을 이전할 의무를 이행하지 않았던 이상, 이 사건 지분은 위 매각 당시까지 여전히 원고의 소유로 남아 있었다고 할 것이고, 결국 이 사건 처분은 적법하다는 이유를 들어 원고의 청구를 배척함 ⇒ 원고가 상고함

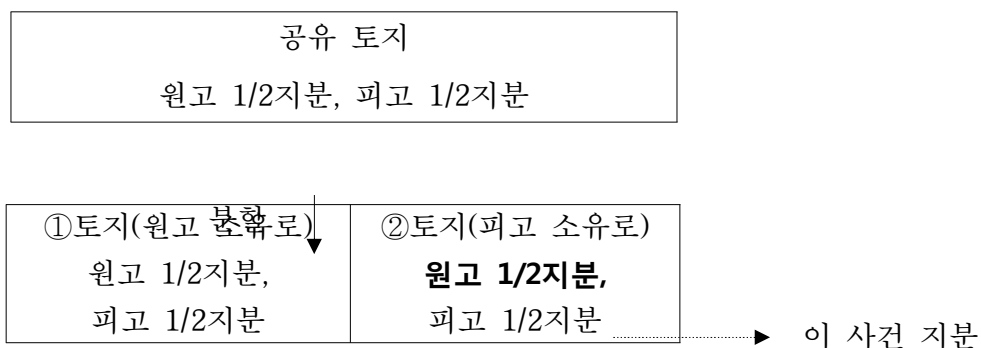
3. 쟁점

- 공유물분할의 소송 계속 중 공유부동산을 현물분할하는 내용으로 조정이 성립한 경우, 그 조정조서에 민법 제187조 소정의 부동산에 관한 물권의 취득에 있어 등기를 요하지 아니하는 '판결'과 같은 효력이 있는지 여부임

4. 기본법리 및 이 사건 사안에의 적용

- 민법 제187조에 따르면 '판결'이 있는 경우 판결이 확정된 때 등기없이도 부동산 물권(가령 소유권)을 취득할 수 있음 ☞ 위 '판결'의 의미는 이행판결이나 확인판결이 아닌 '형성판결'(예: 공유물분할판결, 상속재산분할심판 등)만을 의미함

- 공유물분할의 소를 제기하여 공유 토지를 현물로 분할하는 판결(예컨대 "공유 토지를 ①토지와 ②토지로 분할하여 ①토지는 원고의 소유로, ②토지는 피고의 소유로 한다"는 판결)이 확정되면 위 판결은 민법 제187조의 '판결'에 해당하므로 별도로 이전등기를 하지 않더라도, 공유물분할 판결의 확정시에 ①토지는 원고의 소유로, ②토지는 피고의 소유로 됨(물권변동의 효력이 발생함)
- 그런데 공유물분할의 소송 계속 중 공유 토지를 현물로 분할하는 내용으로 조정(예컨대 "공유 토지를 ①토지와 ②토지로 분할하여 ①토지는 원고의 소유로, ②토지는 피고의 소유로 하기로 한다"는 조정)이 성립한 경우, 그 조정조서에 민법 제187조가 규정한 '판결'과 같은 효력이 있는지가 문제됨 ⇒ 즉 판결이 있는 경우와 마찬가지로, 그 조정이 성립된 때 별도의 이전등기없이도 ①토지는 원고의 소유로, ②토지는 피고의 소유로 되는지가 문제됨
- 이 사건은 다음과 같은 사안임
 - ▶ 원고가 다른 공유자들을 상대로 공유 토지를 분할해 달라는 공유물분할의 소를 제기한 이후, 그 소송 중에 공유 토지를 ①토지와 ②토지로 분할하여 ①토지는 원고의 소유로, ②토지는 다른 공유자의 소유로 하되, 원고는 ②토지에 대한 자신의 지분(이하 '이 사건 지분')을 다른 공유자에게 이전등기하여 주기로 한다는 조정이 성립되었음
 - ▶ 그러나 원고가 위 조정에 따라 이 사건 지분에 대하여 다른 공유자에게 이전등기하여 주지 않고 있다가 이 사건 지분이 강제경매로 매각되었음
 - ▶ 관할 세무서는 경매로 매각될 당시 이 사건 지분의 소유자가 원고로登記되어 있었음을 이유로 원고에게 양도소득세를 부과하였음
 - ▶ 도식화하면 다음과 같음(공유자가 더 있으나 원, 피고만 있는 것으로 단순화함)



- 다수의견은 공유물을 현물로 분할하는 내용의 조정조서는 '판결'과 같은 효력이 없으므로 이전등기를 하여야만 소유권 변동의 효력이 생긴다는 것임 ⇒ 원고가 이 사건 지분을 다른 공유자에게 이전등기해주지 않고 있었으므로 여전히 이 사건 지분은 원고의 소유가 되어 매각 당시 소유자에 대한 양도소득세 부과가 정당함
- 반대의견은 공유물을 현물로 분할하는 내용의 조정조서는 '판결'과 같은 효력이 있으므로 이전등기를 하지 않더라도 소유권 변동의 효력이 생긴다는 것임 ⇒ 원고가 이 사건 지분을 다른 공유자에게 이전등기해주지 않고 있었다더라도, 그 이전 조정이 성립한 때에 이미 이 사건 지분은 원고의 소유가 아니라 다른 공유자의 소유로 바뀐 것이어서, 이 사건 지분의 매각 당시 소유자가 아닌 원고에 대한 양도소득세 부과는 부당함
- 다수의견에 따라 원고가 여전히 이 사건 지분의 소유자라고 판단하여 양도소득세 부과가 정당하다는 원심을 수긍함(⇒ 원고 상고기각)

II. 판결결과 및 판시사항(요지)

1. 다수의견 : 민법 제187조 소정의 '판결'과 같은 효력을 부정함

- 민법 제269조 제1항에 의하여 공유물의 분할은 당사자 사이의 합의에 따라 이루어지는 것이 원칙이고, 공유자 사이에 합의가 성립하지 아니한 때에 한하여 공유자는 법원에 공유물의 분할을 청구할 수 있게 됨
- 합의에 의한 공유물분할은 사적 자치와 계약자유 원칙이 지배하는 영역에서 이루어지는 것이므로 당사자는 합의에 의하여 분할의 방법을 임의로 자유로이 선택할 수 있는 반면, 재판에 의한 공유물분할에 있어서는 민법 제269조 제2항에 의하여 법원은 현물로 공유물을 분할하여야 하고, 현물로 분할할 수 없거나 현물로 분할하게 되면 현저히 그 가액이 감소될 염려가 있는 때에 한하여 물건의 경매를 명할 수 있는 것임. 또한, 공유물분할의 소는 합의에 대신하여 법원이 재량에 따라 합리적인 방법으로 공유자 사이의 기존 권리관계, 즉 공유관계를 폐기하고 적절한 장래의 권리관계를 창설하는 것임

- 공유물분할의 소가 제기되어 소송 계속 중이더라도 공유물분할의 소와 관계된 실체법상의 권리관계, 즉 지분에 관한 권리관계는 당사자가 자유롭게 처분할 수 있는 것이므로, 공유물분할의 소송 계속 중 당사자들 사이에 공유물분할의 협의가 성립할 가능성이 있는 경우에는 수소법원이 조정회부결정을 하고 당사자들 사이에 조정이 성립하게 함으로써 해당 분쟁을 종결지을 수 있음은 물론임
- 그러나 이와 같은 조정은 공유물분할의 소의 소송물 자체를 대상으로 하여 그 소송에서의 법원의 판단을 갈음하는 것이 아니어서 본질적으로 당사자들 사이에 협의에 의한 공유물분할이 있는 것과 다를 바 없음. 따라서 그 조정이 재판에 의한 공유물분할의 효력, 즉 법원이 당해 사건에 관한 일체의 사정들을 고려하여 정한 현물분할 판결이 확정됨에 따라 바로 기존의 공유관계가 폐기되고 새로운 소유관계가 창설되는 것과 같은 형성적 효력을 가진다고는 볼 수 없음
- 따라서 공유물분할의 소송절차 또는 조정절차에서 공유자 사이에 공유토지에 관한 현물분할의 협의가 성립하여 그 합의사항을 조서에 기재함으로써 조정이 성립하였다고 하더라도, 그와 같은 사정만으로 재판에 의한 공유물분할의 경우와 마찬가지로 그 즉시 공유관계가 소멸하고 각 공유자에게 그 협의에 따른 새로운 법률관계가 창설되는 것은 아니라고 할 것이고, 공유자들이 협의한 바에 따라 토지의 분필절차를 마친 후 각 단독소유로 하기로 한 부분에 관하여 다른 공유자의 공유지분을 이전받아 등기를 마침으로써 비로소 그 부분에 대한 대세적 권리로서의 소유권을 취득하게 되는 것임
- 이러한 법리 등에 비추어 살펴보면, 원심의 판단은 정당한 것으로 수긍이 가고, 거기에 상고이유 주장과 같이 공유물분할에 관한 조정이나 그 조정조서의 효력에 관한 법리를 오해하는 등의 위법이 없음

2. 반대의견 : 민법 제187조 소정의 '판결'과 같은 효력을 긍정함

- 공유물분할판결은 민법 제187조 소정의 '판결'에 해당하는바, 공유물분할의 소에서 공유부동산의 특정한 일부씩을 각각의 공유자에게 귀속시키는 것으로 현물분할하는 내용의 조정이 성립하였다면, 그 조정조서는 공유물분할판결과 동일한 효

력을 가지는 것으로서 민법 제187조 소정의 '판결'에 해당하는 것이므로 조정이 성립한 때 물권변동의 효력이 발생함

3. 판결결과

- 다수의견에 따라 상고를 기각하였음

Ⅲ. 본 판결의 의의

- 이번 대법원 전원합의체 판결은 공유물분할의 소송 계속 중 공유부동산을 현물분할하는 내용의 조정이 성립하였다고 하더라도, 그 조정조서는 민법 제187조 소정의 부동산에 관한 물권의 취득에 있어 등기를 요하지 아니하는 '판결'과 같은 효력이 없으므로, 그 조정의 내용에 따라 민법 제186조에 의하여 등기를 마쳐야 비로소 물권변동의 효력이 발생한다는 취지로 판시함으로써, 공유물분할 조정에 따른 물권변동의 효력발생시기에 대해 최초로 밝힌 점에서 큰 의의가 있음. <끝>