

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건

2008다95861 소유권말소등기

원고, 상고인

이○○

평남 평성시 ■■■■ ■■■■ ■■■■

부제자이프로 법정대리인 재산관리인 이■■■

소송대리인 법무법인 ◇◇

담당변호사 ▽▽▽

피고, 피상고인

1. 민◇◇◇

서울 ■■■■ ■■■■ ■■■■

2. 이○○○

서울 ■■■■ ■■■■ ■■■■

3. 이△△

서울 ■■■■ ■■■■ ■■■■

4. 이▽▽▽

서울 ■■■■ ■■■■ ■■■■

5. 이●●●

서울 ■■■■ ■■■■ ■■■■

6. 한○○○

7. 한△△

피고 6, 7의 주소 안양시 ■■■■ ■■■■ ■■■■

피고 1 내지 7의 소송대리인 변호사 ■■■■

8. 음○○○

인천 ■■■■ ■■■■ ■■■■

9. 경기도시공사

수원시 권선구 권선동 1246

대표자 사장 ◇◇◇◇

10. 김포시

시장 ◆◆◆◆

피고 9, 10의 소송대리인 법무법인 ◇◇◇◇◇◇

담당변호사 ▲▲▲▲, ▼▼▼▼

원 심 판 결

인천지방법원 2008. 11. 18. 선고 2008나4681 판결

판 결 선 고

2009. 4. 23.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 인천지방법원 합의부에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

### 1. 이 사건 매매계약 체결사실의 인정에 관하여

원고는, 원고의 처인 정○○이 이▽▽에게 이 사건 각 토지를 매도한 사실이 없음에도 원심이 그 거시증거만으로 정○○과 이▽▽ 사이에 이 사건 각 토지에 관한 매매계약이 체결되었음을 인정한 것은 채증법칙 등을 위반한 사실오인의 잘못이 있다고 주장하나, 원심판결에 어떠한 채증법칙 위반 등의 위법이 있다고 보이지 않는 이 사건에서 위 주장은 사실심인 원심의 전권에 속하는 증거의 취사선택과 사실의 인정을 탓하는 취지의 것으로서 적법한 상고이유가 될 수 없다.

### 2. 표현대리의 성립에 관하여

민법 제827조에서 말하는 ‘일상의 가사’라 함은 부부가 공동생활을 영위하는데 필요한 통상의 사무를 말하는 것이어서 특별한 사정이 없는 한 부동산을 처분하는 행위는 일상의 가사에 속한다고 할 수 없는 것이고, 처가 특별한 수권 없이 남편을 대리하여 위와 같은 행위를 하였을 경우에 그것이 민법 제126조 소정의 표현대리가 되려면 처에게 일상가사대리권이 있었다는 것만이 아니라 상대방이 처에게 남편이 그 행위에 관한 대리의 권한을 주었다고 믿었음을 정당화할 만한 객관적인 사정이 있어야 한다(대법원 1998. 7. 10. 선고 98다18988 판결 참조).

원심판결 이유에 의하면, 원심은 정○○이 이 사건 각 토지를 권원 없이 이▽▽에게 매도하였다고 하더라도 정○○에게는 가사대리권이 있고, 정○○이 원고의 피랍으로 연락이 두절되어 15년여 동안 두 딸을 부양하며 어렵게 생활하다가 인천으로 이주하면서 거주지 및 생계비를 마련하기 위하여 이▽▽와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하였고, 실제로 그 매도대금으로 인천에 거주할 집을 마련한 이상, 객관적으로 보아 이▽▽로서는 정○○에게 이 사건 매매계약을 체결할 정당한 대리권이 있다고 믿을만한

정당한 이유가 있다고 봄이 상당하므로, 이 사건 매매계약은 유효하고, 따라서 이를 원인으로 한 이▽▽의 등기 및 그에 터잡은 피고들의 등기도 유효하다고 판단하였다.

그러나 원심의 이러한 판단은 위의 법리에 비추어 수긍하기 어렵다.

원심이 확정된 사실에 의하더라도, 원고가 1951. 2.경 북한으로 피랍된 이후 이 사건 매매계약 당시까지 원고와 정○○ 사이에 연락이 두절되었고, 정○○이 별다른 직업 없이 두 딸을 부양하면서 이 사건 매매계약 당시까지 경제적으로 어려운 생활을 하고 있었으며, 원고의 친척이자 원고 소속 중증의 회장까지 역임하였던 이▽▽ 또한 원고의 그러한 가족 상황에 대하여 잘 알고 있었다는 것인바, 그렇다면 1951. 2.경 납북되어 약 17년간 연락도 두절되어 있던 원고가 이 사건 매매계약에 관한 대리권을 수여할 수는 없는 것이고, 그러한 원고 가족의 상황을 잘 알고 있었던 이▽▽에게, 당시 원고가 정○○에게 이 사건 매매계약에 관한 대리권을 주었다고 믿었음을 정당화할 만한 객관적인 사정이 존재하였다고 볼 수는 없다.

그럼에도 원심이, 이▽▽로서는 정○○에게 적법한 대리권이 있다고 믿을만한 정당한 이유가 있다고 판단한 것은 민법 제126조의 표현대리에 있어 정당한 이유에 관한 법리오해로 판결에 영향을 미친 위법이 있고, 이 점을 주장하는 상고논지는 이유 있다.

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

재판장          대법관          박일환 \_\_\_\_\_

대 법 관 박시환 \_\_\_\_\_

대 법 관 안대희 \_\_\_\_\_

주 심 대 법 관 신영철 \_\_\_\_\_