보도자료

2024. 11. 12.(화)

사법정책연구원
Judicial Policy Research Institute

담당 부서	연구기획실
담당자	공보판사 고대석 (☏ 031-920-3548)

♣ **즉시 보도 가능합니다.**

사법정책연구원, 11월 15일(금) 「법원공무원 평정제도와 신탁부동산의 임차인 보호」 공동학술대회 개최 예정

▣ 사법정책연구원은 대한법무사협회와 함께 2024. 11. 15.(금) 14:00부터 17:50까지 서울법원종합청사 1층 청심홀에서 「법원공무원 평정제도와 신탁부동산의 임차인 보호」라는 주제로 첨부 프로그램과 같이 공동학술대회를 개최할 예정임

▣ **의의**

● 내년부터 사무관 심사승진 제도가 새롭게 시행되는 등 법원공무원 인사제도가 크게 변화하고 있음. 또한 소위 빌라왕 사건 이후 전세사기 대책 입법이 이루어지고 신탁부동산에 대한 전세사기 사건이 발생하면서, 신탁부동산에 대한 임차인 권리 보호의 필요성도 커지고 있음

● 이에 평정제도의 공정성과 신뢰성을 높일 수 있는 방안과 신탁부동산에 대하여 임대차계약을 체결한 임차인의 권리를 보호할 수 있는 방안을 다각적으로 논의할 수 있는 자리를 마련함

<제1세션: 법원일반직공무원 근무성적평정제도>

▣ **주제발표 예상내용: 「법원일반직공무원 근무성적평정제도의 개선방안」 - 김혜진 사법정책연구원 연구담당관**

● 근무성적평정의 요건 및 현행 근무성적평정제도 개관

- 근무성적평정은 조직구성원들의 성과를 반영하는 것이므로 타당성, 신뢰성, 변별력, 수용성, 실용성이 담보되어야 함

- 현행 근무성적평정제도 절차, 평정요소와 평정기준, 2021년 근무성적평정제도의 주요 개정사항을 소개함

● 근무성적평정제도의 실무와 문제점 검토

- 피평정자들의 현행 제도에 대한 평가와 평정자들이 실무자로서 느끼는 어려움, 개선방안에 관한 의견 등을 확인하기 위해 피평정자를 대상으로 한 설문조사와 평정자를 대상으로 한 심층면담을 실시하여 그 결과를 분석함. 이를 바탕으로 평정요소 관련 문제점, 평가기준 관련 문제점, 그 외의 문제점(평가자료 관련 문제, 평정의 제반여건 관련 문제 등)을 검토함

- 설문조사와 심층면담 결과 구체적인 평가기준이 필요하다는 면에서 피평정자와 평정자의 의견이 일치함. 현재의 근무성적평정제도는 법원일반직공무원의 다양하고 성격이 서로 다른 업무를 일반적인 평가기준으로만 평가한다는 점에서 한계가 있음

● 문제점에 대한 개선방안 제언

- 평정요소 관련: 타당성을 높이고 가능한 한 구체적으로 관찰가능한 행태를 평가기준으로 제시하고, 의미의 중첩을 피할 수 있는 방향으로 개선안을 제언함

- 평가기준 관련: 근무실적, 직무수행능력, 직무수행태도의 평가지표 및 구체적인 평가기준을 제언함. 다만, 근무실적에 관한 구체적인 평가기준은 법원일반직공무원 직무의 다양성과 방대성을 고려하여, 법원일반직공무원이 가장 많이 담당하는 민사재판, 민사집행, 등기와 관련하여 대표되는 업무를 기준으로 제언함

- 또한 서로 다른 보직은 동일한 평가기준을 적용할 수 없고, 직무의 상대적 가치가 다를 때 같은 점수를 부여하는 것은 불공정할 수 있으므로, 보직을 비교하여 평가할 때 적용할 수 있는 방법론을 소개하고 그 활용방안을 제언함

- 그 외의 개선방안: 평가자료와 관련하여 근무성적평정서 본인기재사항의 입력양식 개선방안, 업무유관자 등 의견 수집의 의무화 방안 등을 제언함

<제2세션: 신탁부동산의 임차인 보호>

▣ 주제발표 예상내용:「부동산담보신탁과 관련된 주택임대차의 경매실무상 쟁점」

- 정유나 법원행정처 사법보좌관

● 신탁부동산에 대한 임차인 권리 보호의 필요성

- 대법원 2022. 2. 17. 선고 2019다300095, 300101 판결: 신탁부동산에 관하여 위탁자와 임대차계약을 체결한 경우, 설령 수탁자의 사전 승낙을 받았다고 하더라도 임차인은 수탁자나 그 매수인에게 임대차보증금 반환을 청구할 수 없다고 하여, 주택임대차보호법 제3조 제1항과 제4항의 대항력과 임대차보증금반환책임의 귀속주체를 달리 보았음

- 이는 신탁등기의 대항력 범위를 신탁원부에 기재되어 등기된 신탁계약의 내용까지 확대한 것으로, 임대차계약의 당사자 확정의 문제 등을 고려할 때 결론에 있어서는 법리적으로 타당하나, 주택임대차보호법 규정 및 기존의 판례의 태도, 임차인 보호 필요성 등에 비추어 다소 아쉬운 측면이 있음

● 신탁등기 후 위탁자와 임대차계약을 체결한 임차인의 권리보호방안 제언

- 대상판결에 의할 때 수탁자의 부동산에 임대차보증금 반환을 목적으로 임차권등기를 하는 것이 합당한 것인지 의문이 제기될 수 있으나, 적법한 임대권한을 가진 위탁자와 임대차계약을 체결한 경우에는 임차권등기명령 단계에서 수탁자의 임대차보증금 반환의무의 존부를 따질 필요 없이 임차권등기명령을 인용하는 것이 바람직함

- 대상판결에 의하면 신탁등기 후 임대차계약을 체결한 임차인이 위탁자에 대한 임차보증금 반환채권으로 신탁부동산에 압류 등 강제집행을 하거나, 다른 채권자에 의하여 진행된 신탁부동산에 대한 강제경매 절차에서 임차인의 우선변제권을 인정할 수는 없으나, 임차인이 주택임대차보호법상의 대항력을

갖추었고 임차인보다 앞서는 담보권이 없는 이상 '매수인에게 대항할 수 있는 권원에 의한 점유'로 매수인에게 대항할 수 있을 것임

- 그 외에 일반 강제집행의 원칙에 따라 위탁자를 상대로 임대차보증금 반환청구권에 대한 집행권원을 얻어 신탁계약이 종료된 이후 지급받을 정산금 채권(신탁수익권)에 대한 (가)압류나 신탁계약 종료를 원인으로 한 신탁부동산에 대한 소유권이전등기청구권의 (가)압류 등을 고려할 수 있을 것임

- 입법론적으로는 부동산등기법 제81조 제1항 제16호 '그 밖의 신탁조항'을 구체화시키거나 신탁원부의 기재사항을 열거조항으로 규정하는 방안 등을 고려할 수 있으며, 궁극적으로는 대법원 판례를 통해 발전해 온 신탁법리를 신탁법에 명문화하여 담보신탁을 이용하는 당사자들에게 예측가능성을 제공하고 법적 분쟁을 최소화할 필요가 있음

▣ 온·오프라인 동시 진행

● 본 행사는 현장 참가를 중심으로 진행하되, 온라인으로도 참여할 수 있음

● 행사 당일 유튜브(www.youtube.com)「사법정책연구원」채널에서 생중계

⇒ 행사 종료 후에도 동영상 게시, 공유할 예정

● 발표문, 토론문 등 관련 학술자료는 현장에서 배포 예정. '사법정책연구원 홈페이지(jpri.scourt.go.kr) > 발간자료 > 학술 행사 자료' 항목에서 열람 가능

▣ 전망

● 이번 공동학술대회를 통하여 각계 실무가와 전문가의 다양한 의견이 제시되어 법원공무원 평정제도와 신탁부동산의 임차인 보호에 관한 유익한 시사점을 줄 수 있을 것으로 기대됨

● 사법정책연구원은 앞으로도 법원공무원 제도와 관련한 다양한 쟁점에 관하여 전문적이고 심층적인 연구와 논의가 이루어질 수 있도록 최선을 다할 것임. 끝.

프로그램

전체사회: **심병준** | 사법정책연구원 연구담당관

14:00–14:10	**개회식**
개 회 사	**박형남**	사법정책연구원장
환 영 사	**이강천**	대한법무사협회장
14:10–14:20	사진촬영 및 휴식
14:20–16:00	**[제1주제] 법원일반직공무원 근무성적평정제도의 개선방안**
사 회	**곽재창**	사법정책연구원 연구심의관
발 표	**김혜진**	사법정책연구원 연구담당관
토 론	**윤 민**	창원지방법원 부장판사
	이기동	수원가정법원 총무과장
	하은혜	서울남부지방법원 민사합의과장
	한재호	의정부지방법원 고양지원 민사과 참여관
	윤우제	인사혁신처 국가공무원인재개발원 교수
16:00–16:10	휴식
16:10–17:50	**[제2주제] 부동산담보신탁과 관련된 주택임대차의 경매실무상 쟁점**
사 회	**이영창**	사법정책연구원 선임연구위원
발 표	**정유나**	법원행정처 사법보좌관
토 론	**이건희**	서울중앙지방법원 판사
	하성훈	제주지방법원 등기과 등기관
	손흥수	법무법인 바른 변호사
	박효선	법무사