

# 민법일반 10

- 불공정한 법률행위
- 제104조 현저한 불균형 + 공박, 경솔, 무경험

- '궁박'이라 함은 '급박한 곤궁'을 의미하는 것으로서 **경제적 원인**에 기인할 수도 있고, **정신적 또는 심리적 원인**에 기인할 수도 있으며, 당사자가 궁박의 상태에 있었는지 여부는 그의 신분과 재산상태 및 그가 처한 상황의 절박성의 정도 등 제반 상황을 종합하여 구체적으로 판단하여야 한다.
- (출처 : 대법원 1996. 6. 14. 선고 94다46374 판결【소유권이전등기말소】 [공 1996.8.1.(15),2141])

'무경험'이라 함은 일반적인 생활체험의 부족을 의미하는 것으로서 어느 특정영역에 있어서의 경험부족이 아니라 거래일반에 대한 경험부족을 뜻하고, 당사자가 궁박 또는 무경험의 상태에 있었는지 여부는 그의 나이와 직업, 교육 및 사회경험의 정도, 재산 상태 및 그가 처한 상황의 절박성의 정도 등 제반 사정을 종합하여 구체적으로 판단하여야 한다.

- (출처 : 대법원 2002. 10. 22. 선고 2002다 38927 판결【손해배상(자)】 [공 2002.12.15.(168),2793])

- 민법 제104조의 불공정한 법률행위가 성립하기 위하여는 법률행위의 당사자 일방이 궁박, 경솔 또는 무경험의 상태에 있고, 상대방이 이러한 사정을 알고서 **이를 이용하려는 의사가** 있어야 하며, 나아가 급부와 반대급부 사이에 현저한 불균형이 있어야 하는바, 위 당사자 일방의 **궁박, 경솔, 무경험은 모두 구비하여야 하는 요건이 아니고 그중 어느 하나만 갖추어져도 충분하다.**
- (출처 : 대법원 1993.10.12. 선고 93다19924 판결  
【소유권이전등기말소】 [공  
1993.12.1.(957),3070])

- 매도인의 대리인이 매매한 경우에 있어서 그 매매가 민법 제104조의 불공정한 법률 행위인가를 판단함에는 매도인의 **경솔, 무경험은 그 대리인을 기준으로 하여 판단하여야 하고 공박 상태에 있었는지의 여부는 매도인 본인의 입장에서 판단되어야 한다.**
- (출처 : 대법원 1972.4.25. 선고 71다2255 판결【소유권이전등기말소청구사건】 [집 20(1민,224)])

- 망인이 경솔 무경험으로 인하여 위와 같이 극히 저렴한 가격으로 이 사건 토지를 매도하려고 하였으나, 원고가 이와 같이 극히 저렴한 가격인 줄 알고 계약의 해제를 곤란하게 하려는 생각으로 이 사건 매매계약의 내용을 위와 같이 이례적인 것으로 정한 것이라면, 원고에게 망인의 경솔, 무경험을 이용하려는 악의가 있었다고 볼 여지가 있다고 할 것이다.
- (출처 : 대법원 1992.2.25. 선고 91다40351 판결【소유권이전등기】 [공판일: 1992.4.15.(918),1144])

- 제104조 효과 : □ 절대적 무효, □ 부당이득반환
- 매매계약이 약정된 매매대금의 과다로 말미암아 민법 제104조에서 정하는 '불공정한 법률행위'에 해당하여 **무효인 경우에도 무효행위의 전환에 관한 민법 제138조가 적용될 수 있다.**



- 매매계약과 같은 쌍무계약이 급부와 반대급부와 불균형으로 말미암아 민법 제104조에서 정하는 '불공정한 법률행위'에 해당하여 무효라고 한다면, 그 계약으로 인하여 불이익을 입는 당사자로 하여금 위와 같은 불공정성을 소송 등 사법적 구제수단을 통하여 주장하지 못하도록 하는 부제소합의 역시 다른 특별한 사정이 없는 한 무효이다.
- (출처 : 대법원 2010.7.15. 선고 2009다50308 판결【부당이득금반환】 [공2010하,1566])

- □ 부당이득반환 : 제746조
- 민법 제104조가 규정하는 현저히 공정을 잃은 법률행위라 함은 자기급부에 비하여 현저히 당한 재산적 이익을 얻는 행위를 의미하는 것으로, 증여계약과 같이 아무런 대가관계 없이 당사자 일방이 상대방에게 일방적인 급부하는 법률행위는 그 공정성 여부를 논의할 수 있는 성질의 법률행위가 아니다.
- (출처 : 대법원 2000. 2. 11. 선고 99다56833 판결【대여금등】 [공2000.4.1.(103),686])