

대법원 2017. 12. 22 선고 2017다252840 판결 [건물명도등]

판 시 사 항

[1] 법률상 사항에 관한 법원의 석명의무

[2] 청구의 선택적 병합에서 선택적 청구 중 하나만을 기각하고 다른 청구에 대하여 아무런 판단을 하지 아니한 것이 위법한지 여부(적극)

참 조 조 문

[1] 민사소송법 제136조 제1항, 제4항 /

[2] 민사소송법 제253조

재 판 경 과

대법원 2017. 12. 22 선고 2017다252840 판결

부산고등법원 2017. 7. 20 선고 2017나51030 판결

부산지방법원 2017. 1. 18 선고 2016가합2805 판결

참 조 판 례

[1] 대법원 2008. 9. 11. 선고 2006다50338 판결, 대법원 2017. 9. 26. 선고 2015다11984 판결
/ [2] 대법원 1998. 7. 24. 선고 96다99 판결(공1998하, 2190), 대법원 2017. 10. 26. 선고
2015다42599 판결(공2017하, 2167)

전 문

【원고, 상고인】 티에이치티 주식회사 (소송대리인 법무법인 청률 담당변호사 김태창)

【피고, 피상고인】 주식회사 엔에스브이

【원심판결】 부산고법 2017. 7. 20. 선고 2017나51030 판결

주 문

원심판결의 원고 패소 부분 중 2017. 1. 22.부터 2017. 7. 11.까지 월 2,200만 원의 비율로 계산한
금전 지급청구 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 부산고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 가.법원은 변론주의에 반하지 않는 범위 내에서 소송관계를 명료하게 하기 위하여 당사자가 부주의
또는 오해로 명백히 간과한 법률상 사항이 있거나 당사자의 주장이 법률상 관점에서 보아 불명료 또는
불완전하거나 모순이 있는 경우에는 당사자에게 석명을 구하고 증명을 촉구하여야 한다. 만일

당사자가 전혀 의식하지 못하거나 예상하지 못하였던 법률적 관점을 이유로 법원이 청구의 당부를 판단하려고 하는 경우에는 그 법률적 관점에 관하여 당사자에게 의견진술의 기회를 주어야 한다(대법원 2008. 9. 11. 선고 2006다50338 판결, 대법원 2017. 9. 26. 선고 2015다11984 판결 등 참조).

나. 청구의 선택적 병합이란 양립할 수 있는 여러 개의 청구권에 기초하여 동일한 취지의 청구를 하거나 양립할 수 있는 여러 개의 형성권에 기초하여 동일한 형성적 효과를 구하는 경우에 어느 한 청구가 인용될 것을 해제조건으로 하여 여러 청구에 관한 심판을 구하는 병합 형태이다. 선택적 병합의 경우에는 여러 청구가 하나의 소송절차에 불가분적으로 결합되어 있기 때문에 선택적 청구 중 하나만을 기각하는 일부판결은 선택적 병합의 성질에 반하여 법률상 허용되지 않는다. 그러므로 선택적 병합관계에 있는 청구 중 하나를 인용하는 경우에는 다른 청구를 판단할 필요가 없으나, 선택적 청구 중 하나만을 기각하고 다른 청구에 대하여 아무런 판단을 하지 않는 것은 위법하다(대법원 1998. 7. 24. 선고 96다99 판결, 대법원 2017. 10. 26. 선고 2015다42599 판결 등 참조).

2. 원심은 ① 원고가 2012. 8. 1. 피고에게 원고 소유의 건물을 보증금 6,000만 원, 월 차임 2,200만 원, 기간 36개월로 정하여 임대하였고 기간 만료 후 임대차계약이 묵시적으로 갱신되었는데, ② 원고가 2016. 3.부터 피고로부터 2기 이상의 차임을 지급받지 못하여 2016. 7. 25.자로 피고에게 해지통지를 함으로써 그 무렵 임대차계약이 적법하게 해지되었다고 인정하였다.

원고가 임대차계약 해지 후부터 건물의 인도 완료일까지 차임 상당의 금전 지급을 구하는 부분에 대하여, 원심은 2017. 1. 21.까지 발생한 부분만 청구를 인용하고 나머지 청구는 피고가 2017. 1. 22.부터 임차건물로부터 실질적인 이득을 얻지 않았다고 보아 이를 기각하였다. 그 이유로 피고가 임차건물에서 믹서기, 용광로 등 시설을 설치하고 주조공장을 운영해 오다가 2017. 1. 22.부터는 시설들을 그대로 남겨둔 채 공장가동을 중단함으로써 임차목적에 따른 사용·수익을 하지 않았다는 것을 들었다.

3. 이러한 원심의 판단은 임대차계약 해지 후의 금전 지급청구가 부당이득반환청구임을 전제로 한

것이다.

그러나 기록에 따르면 원고가 피고가 사용·수익을 중단한 기간에 대한 청구원인으로서 불법점유로 인한 손해배상청구를 추가하였다고 볼 여지가 있다. 그 이유는 다음과 같다.

가. 원고는 제1심에서 임대차계약 해지 후의 기간에 대해서는 차임 상당의 금전 지급을 구하는 청구원인으로서 부당이득반환청구권을 주장하였다.

나. 그러나 원심에서 피고가 제1심 변론종결 후 공장에서 퇴거하여 임차건물의 사용·수익을 종료하였다고 주장하자, 원고는 피고가 공장을 가동하지 않더라도 시설을 그대로 남겨두어 임차건물을 계속 불법적으로 점유하고 있으므로 건물의 인도를 완료할 때까지 피고가 원고에게 여전히 차임 상당의 손해를 배상하여야 한다고 주장하였다(2017. 5. 12.자 준비서면 진술).

4. 원심으로서 원고가 피고의 불법점유로 인한 손해배상청구를 선택적 청구원인으로 추가한 것인지에 관하여 의견진술의 기회를 부여하는 등으로 청구원인을 명확히 한 다음에 청구의 당부에 관하여 판단하였어야 한다. 그런데 원심은 원고의 건물 인도청구에 대해서는 피고가 건물을 점유하고 있다고 보아 그 청구를 그대로 인용하면서도, 임대차계약 해지 후의 차임 상당 금전 지급청구에 대해서는 원고가 그 청구원인으로 부당이득반환청구권만을 주장하였음을 전제로 피고가 사용·수익을 종료하였으니 금전을 지급할 의무가 없다고 판단하고 불법점유로 인한 손해배상청구에 대해서는 판단하지 않았다. 원심의 판단에는 석명권 행사에 관한 법리 등을 오해하여 필요한 심리를 다하지 않았거나 선택적으로 추가된 청구에 관하여 판단을 누락한 잘못이 있다. 이러한 취지가 포함된 상고이유 주장은 정당하다.

5. 선택적으로 병합된 청구를 모두 기각한 항소심판결에 대하여 원고가 상고한 경우에 상고심법원이 선택적 청구 중 어느 하나의 청구에 관한 상고가 이유 있다고 인정할 때에는 이를 전부 파기하여야 한다(대법원 2012. 1. 19. 선고 2010다95390 전원합의체 판결, 대법원 2017. 10. 26. 선고

2015다42599 판결 등 참조).

원심판결의 원고 패소 부분 중 2017. 1. 22.부터 2017. 7. 11.까지 월 2,200만 원의 비율로 계산한 금전 지급청구 부분은 원고의 위 손해배상청구와 선택적 병합관계에 있다고 볼 여지가 있으므로 이를 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 김창석(재판장) 박보영 이기택 김재형(주심)