

대법원 2001. 12. 11 선고 2001다59866 판결 [건물명도등] [공2002.2.1.(147),270]

판 시 사 항

- [1] 담보제공에 의한 유치권 소멸청구에 있어 담보의 상당성의 판단 기준 및 그 소멸청구권자
- [2] 손해액 산정시 계산상의 잘못은 판결경정사유일 뿐 원심판결을 파기할 사유는 되지 않는다고 한 사례

판 결 요 지

- [1] 민법 제327조에 의하여 제공하는 담보가 상당한가의 여부는 그 담보의 가치가 채권의 담보로서 상당한가, 태양에 있어 유치물에 의하였던 담보력을 저하시키지는 아니한가 하는 점을 종합하여 판단하여야 할 것인바, 유치물의 가격이 채권액에 비하여 과다한 경우에는 채권액 상당의 가치가 있는 담보를 제공하면 족하다고 할 것이고, 한편 당해 유치물에 관하여 이해관계를 가지고 있는 자인 채무자나 유치물의 소유자는 상당한 담보가 제공되어 있는 이상 유치권 소멸 청구의 의사표시를 할 수 있다.
- [2] 권원 없는 점유로 인한 손해액을 산정함에 있어서 그 기간이 7개월 25일인 것을 7개월 26일로

잘못 계산하였고 이로 인하여 손해액의 계산에 차이가 생긴다 하더라도 원심의 이와 같은 잘못은 판결경정 방법에 의하여 시정될 것이고 이로 인하여 원심판결을 파기할 이유는 되지 못한다.

참 조 조 문

- [1] 민법 제327조
- [2] 민사소송법 제197조 제1항

참 조 판 례

- [2] 대법원 1979. 2. 13. 선고 78다2107 판결(1984,520), 대법원 1987. 9. 8. 선고 87다카809, 810, 811 판결(1988,189), 대법원 1992. 8. 18. 선고 91누2472 판결(1992,1037)

따 름 판 례

대법원 2021. 7. 29 선고 2019다216077 판결

전 문

【원고,피상고인】 정○용

【피고,상고인】 김×수

【원심판결】 서울지법 200 1. 8. 23. 선고 2000나77835 판결

주 문

상고를 기각한다. 상고비용은 원고의 부담으로 한다. 원심판결 주문 제1항 및 원심판결 제7면의 각 '금 4,973,542원'을 '금 4,952,468원'으로, 제7면의 '7개월 26일'을 '7개월 25일'로 각 경정한다.

이 유

상고이유를 본다.

1. 제1, 2점에 대하여

민법 제327조에 의하여 제공하는 담보가 상당한가의 여부는 그 담보의 가치가 채권의 담보로서 상당한가, 태양에 있어 유치물에 의하였던 담보력을 저하시키지는 아니한가 하는 점을 종합하여 판단하여야 할 것인바, 유치물의 가격이 채권액에 비하여 과다한 경우에는 채권액 상당의 가치가 있는 담보를 제공하면 족하다고 할 것이고, 한편 당해 유치물에 관하여 이해관계를 가지고 있는 자인 채무자나 유치물의 소유자는 상당한 담보가 제공되어 있는 이상 유치권 소멸 청구의 의사표시를 할 수 있다고 봄이 상당하다.

원심판결 이유 및 기록에 의하면, 피고는 1996. 10. 12. 원심 판시 다세대주택 9세대(이하 '다세대주택'이라 한다)의 전 소유자이자 건축주인 황옥연에 대하여 가지는 판시 공사대금채권의 담보를 위하여 다세대주택에 관하여 채권최고액을 170,000,000원으로 한 제1순위 근저당권을 설정받기로 약정하였고, 이에 따라 다세대주택을 공동담보로 하여 1997. 6. 23. 피고 명의의 제1순위 근저당권설정등기를 경료한 사실, 황옥연이 공사대금채무를 지급하지 못하자 피고는 1997. 8. 20. 위 근저당권설정등기에 기한 임의경매를 신청하여 같은 달 21일 서울지방법원

97타경37105호로 다세대주택에 관한 임의경매절차개시결정이 내려진 사실, 1998. 10. 20. 현재 대지권을 포함한 다세대주택의 감정평가액은 608,000,000원이고, 1996. 11. 30. 장길완 명의의 가등기가 경료되어 있던 다세대주택의 부지를 제외한 건물만의 감정평가액은 364,800,000원인 사실, 황옥연의 피고에 대한 공사대금채권은 1995. 5. 12.자 원심 판시의 재판상화해에 의하여 162,330,000원으로 되었으나, 그 후 피고와 황옥연이 1997. 6. 19. 피고는 다세대주택의 하자보수의무를 면하고, 황옥연은 피고에게 공사잔대금으로 139,330,000원을 즉시 지급하기로 재판상화해의 내용을 변경하기로 약정함으로써, 위 근저당권설정 당시 피고의 공사대금채권은 139,330,000원이 되었고, 그 후 1998. 3. 13. 피고가 공사대금채권의 일부인 14,330,000원 및 그에 대한 법정지연이자를 합한 14,860,000원을 공탁하였고, 피고가 1998. 3. 18. 이의를 유보하고 공탁금을 수령함으로써 공사대금채권 원금은 125,000,000원(139,330,000 - 14,330,000)이 된 사실, 서울지방법원은 위 경매절차를 진행하여 1999. 5. 27. 정재연에게 다세대주택 중 101호를 금 39,500,000원에, 302호를 43,500,000원에, 같은 해 7월 22일 원고에게 301호를 37,000,000원에, 401호를 27,000,000원에, 같은 해 10월 7일 신상훈에게 지층 1호를 16,510,000원에, 같은 해 12월 2일 이경환에게 지층 2호를 21,010,000원에 각 낙찰허가결정을 하였고 낙찰인들은 그 무렵 낙찰대금을 완납한 사실, 피고는 이 사건 소송이 원심에 계속중이던 2001. 3. 20. 다세대주택 중 앞서 본 6세대만의 낙찰대금 중에서 138,500,000원을 배당 받음으로써 공사대금채권 전액을 변제받은 사실을 알 수 있다.

이와 같이 황옥연이 1997. 6. 23. 피고에게 경료하여 준 근저당권의 목적물인 다세대주택의 감정평가액의 합계가 근저당권 설정 당시의 공사대금채권 139,330,000원 및 그에 대한 1997. 6. 19.부터 담보제공일인 같은 달 23일까지의 법정지연이자를 상회하는 점, 피고가 다세대주택 중 단지 6세대의 낙찰대금으로부터 공사대금채권 전액을 변제받은 점 등을 고려하여 볼 때, 채무자인 황옥연이 피고에게 경료하여 준 근저당권은 피고가 상고이유로 주장하는 바와 같은 사정들을 감안한다고 하더라도 그 담보제공 당시의 공사대금채권액 상당의 가치가 있는 상당한 담보라고 봄이 상당하고, 1999. 10. 6. 낙찰에 의하여 다세대주택 중 401호(이하 '이 사건 다세대 주택'이라 한다)의 소유권을 취득한 원고가 2000. 6. 9. 제1심 제2차 변론기일에서 피고에 대하여 위와 같은

담보제공에 근거한 유치권 소멸청구의 의사표시를 함으로써 피고의 유치권은 민법 제327조의 규정에 의하여 소멸하였다고 할 것이다.

같은 취지의 원심의 인정과 판단은 정당하고 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같은 사실오인이나 민법 제327조 소정의 상당한 담보나 유치권소멸시점에 대한 법리를 오해한 위법이 있다 할 수 없다. 이 부분 상고이유는 받아들일 수 없다.

2. 제3점에 대하여

이 사건 다세대주택에 대한 권원 없는 점유로 인한 손해액을 산정함에 있어서 원심이 인정한 2000. 6. 9.부터 2001. 2. 2.(이 사건 다세대주택 명도일이 2001. 2. 2.임은 원심 제2차 변론기일에서 당사자 사이에 다툼 없는 사실로 정리된 바 있다.)까지는 7개월 25일인 것을 7개월 26일로 잘못 계산하였고 이로 인하여 손해액의 계산에 차이가 생긴다 하더라도 원심의 이와 같은 잘못은 판결경정 방법에 의하여 시정될 것이고 이로 인하여 원심판결을 파기할 이유는 되지 못한다(대법원 1979. 2. 13. 선고 78다2107 판결, 1987. 9. 8. 선고 87다카809, 810, 811 판결 참조).

이 부분 상고이유도 받아들일 수 없다.

3. 결 론

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자의 부담으로 하되, 원심판결에 계산이 잘못된 부분이 있으므로 직권으로 원심판결 주문 제1항 및 제7면의 각 '금 4,973,542원'을 '금 4,952,468원'으로, 원심판결 제7면의 '7개월 26일'을 '7개월 25일'로 각 경정하기로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 이규홍(재판장) 송진훈 변재승(주심)