

대법원 2005. 1. 13 2004다19647 판결 [건물명도등] [공2005.2.15.[220],241]

판 시 사 항

- [1] 임대차계약에 기한 보증금 및 임료의 지급 사실에 대한 증명책임의소재(=임차인)
- [2] 민사재판에 있어서 관련 민·형사사건의 확정판결의 증명력
- [3] 가지급물반환 신청의 법적 성질(=예비적 반소)

판 결 요 지

- [1] 임대차계약에서 보증금을 지급하였다는 입증책임은 보증금의 반환을 구하는 임차인이 부담하고, 임대차계약이 성립하였다면 임대인에게 임대차계약에 기한 임료 채권이 발생하였다 할 것이므로 임료를 지급하였다는 입증책임도 임차인이 부담한다.
- [2] 민사재판에 있어서 이와 관련된 다른 민·형사사건 등의 확정판결에서 인정된 사실은 특별한 사정이 없는 한 유력한 증거자료가 되는 것이나, 다른 한편 당해 민사재판에서 제출된 다른 증거내용에 비추어 관련 민·형사사건의 확정판결에서의 사실 판단을 그대로 채용하기 어렵다고 인정될 경우에는 이를 배척할 수 있다.
- [3] 가지급물반환 신청은 소송중의 소의 일종으로서 그 성질은 예비적 반소이다.

참 조 조 문

[1] 민법 제618조, 민사소송법 제288조

[2] 민사소송법 제202조

[3] 민사소송법 제215조

재 판 경 과

대법원 2005. 1. 13 선고 2004다19647 판결

서울고등법원 2004. 3. 18 선고 2003나21164 판결

서울지방법원 2003. 2. 11 선고 2000가단158108 판결

참 조 판 례

[1] 대법원 2001. 8. 24. 선고 2001다28176 판결(1984,520)

[2] 대법원 1993. 3. 12. 선고 92다51372 판결(1988,189)대법원 1997. 3. 14. 선고 95다49370
판결(1992,1037)대법원 2000. 2.25. 선고 99다55472 판결(공1988, 168)대법원 2002. 6. 11.
선고 99다41657판결(공1993하, 2098)

[3] 대법원 1996. 5. 10. 선고 96다5001판결(공2000하, 1547)

따름 판례

대법원 2010. 8. 19 선고 2010다26745,26752 판결 , 대법원 2007. 8. 23 선고

2005다72386,72393 판결 , 대법원 2005. 9. 28 선고 2005다8323 판결 , 대법원 2005. 2. 25

선고 2003다40668 판결

전 문

【원고, 피상고인】 유○철

(소송대리인 변호사 윤▼영)

【피고, 상고인】 이×돈

(소송대리인 인덕 법무법인 담당변호사 박▲경 외 2인)

【원심판결】 서울고법 2004. 3. 18. 선고 2003나21164 판결

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

이 유

상고이유를 본다.

1. 상고이유 제1점, 제2점에 대한 판단

가. 임대차계약에서 보증금을 지급하였다는 입증책임은 보증금의 반환을 구하는 임차인이 부담하고, 임대차계약이 성립하였다면 임대인에게 임대차계약에 기한 임료 채권이 발생하였다 할 것이므로 임료를 지급하였다는 입증책임도 임차인이 부담한다(대법원 2001. 8. 24. 선고 2001다28176 판결 참조). 원심판결 이유에 의하면, 원심은 그 채용 증거들에 의하여, 판시와 같은 간접사실들을 인정하고 그러한 간접사실에 의하여 판시 건물의 임차인인 피고가 임대인인 윤◇근에게 지급한 보증금의 총액이 5,500만 원, 피고가 지급하기로 약정한 임료가 월 200만 원인 사실 및 임대차 개시일인 1996. 7. 5.부터 위 건물의 낙찰인인 원고가 임대인(윤◇근)의 지위를 승계한 1999. 9. 2. 전까지 피고가 윤◇근에게 지급한 임료가 합계 1,445만 원인 사실을 각 인정하고, 피고가 지급한 보증금이 위 5,500만 원을 초과하여 1억 7,000만 원에 달한다는 피고의 주장에 대하여 이를 인정할 증거가 없다는 이유로 배척하고 나서, 위 기간인 37개월 27일에 해당하는 임료가 7,580만 원이므로 보증금에서 공제되어야 할 연체 임료가 6,135만 원(7,580만 원 - 1,445만 원)이 되어 보증금 5,500만 원을 초과하게 되므로 위 1999. 9. 2. 현재 윤◇근이 피고에게 반환할 보증금이 남지 아니하게 되었다고 판단하였는바, 위에서 본 법리에다가 기록에 의하여 살펴보면, 원심의 위와 같은 사실인정과 판단은 모두 수긍하지 못할 바 아니고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 채증법칙을 위배하거나 입증책임의 소재에 관한 법리를 오해한 위법이 있다고 할 수 없다.

나. 또한, 민사재판에 있어서 이와 관련된 다른 민·형사사건 등의 확정판결에서 인정된 사실은 특별한 사정이 없는 한 유력한 증거자료가 됨은 상고이유에서의 주장과 같으나, 다른 한편 당해 민사재판에서 제출된 다른 증거내용에 비추어 관련 민·형사사건의 확정판결에서의 사실 판단을 그대로 채용하기 어렵다고 인정될 경우에는 이를 배척할 수도 있고(대법원 2002. 6. 11. 선고 99다41657 판결 참조), 또한 기록에 의하여 보면 이 사건에 있어서 피고는 '피고가 윤◇근에게 지급한 보증금이 4,500만 원에 불과한데도 임대인(윤◇근)의 지위를 승계한 피해자(이 사건 원고)에 대하여 보증금이 1억 7,000만 원이고 위 금원이 모두 지급된 것처럼 기망하여 피해자와 사이에 보증금 1억 7,000만 원으로 하는 새로운 임대차계약을 체결하여 위 보증금 상당의 재산상 이익을 편취하였다.'는 요지의 범죄사실로 공소제기 되었고 이에 대하여 피고는 윤◇근에게 보증금 1억 7,000만 원을 모두 지급하였다고 변소하였는데 그 형사사건의 확정판결에서는 범죄사실에 대한

증명이 부족하다는 이유로 피고에 대하여 무죄를 선고한 것이고 위 확정판결에서 피고의 변소사실, 즉 '피고가 윤◇근에게 보증금 1억 7,000만 원을 모두 지급한 사실'을 인정한 것이 아님이 분명한 이상, 원심이 피고가 윤◇근에게 지급한 보증금의 총액이 5,500만 원인 사실을 인정하였다고 하더라도 위 확정판결에서 인정된 사실과 다른 사실을 인정하였다고 할 수는 없으므로, 그러한 원심판결에 상고이유의 주장과 같은 확정된 형사판결의 증명력에 관한 법리를 오해한 위법이 있다고 할 수도 없다.

2. 상고이유 제3점에 대한 판단 가지급물반환 신청은 소송중의 소의 일종으로서 그 성질은 예비적 반소라 할 것이므로(대법원 1996. 5. 10. 선고 96다5001 판결 참조) 가집행의 선고가 붙은 제1심판결에 대하여 피고가 항소를 하였지만 피고의 항소가 기각된 이 사건에서 원심이 따로 가지급물반환 신청에 대한 판단을 하지 아니한 것은 적법하다고 할 것이므로, 이와 다른 견해인 상고이유의 주장도 받아들일 수 없다.

3. 결 론 그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 윤재식(재판장) 이용우 이규홍(주심) 김영란