

대법원 2003. 6. 27 선고 2003다13444 판결 [임대차보증금반환청구]

재판경과

대법원 2003. 6. 27 선고 2003다13444 판결

수원지방법원 2003. 1. 29 선고 2002나2857 판결

수원지방법원 2002. 1. 25 선고 2000가단92978 판결

전문

원고, 상고인 겸 피상고인

A

피고, 피상고인 겸 상고인

B

원심판결 수원지방법원 2003. 1. 29. 선고 2002나2857 판결

판결선고 2003. 6. 27

주문

원심판결의 지연손해금에 관한 부분 중, 금 39,007,399원에 대한 2001. 1. 31.부터 2003. 5. 31.까지는 연 5푼의, 그 다음날부터 완제일까지는 연 2할의 각 비율에 의한 금원을 초과하는 피고 패소부분을 파기하여 그 부분 제1심 판결을 취소하고, 그에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.
원고의 상고와 피고의 나머지 상고를 각 기각한다.
소송 총비용은 이를 9분하여 그 1은 원고의, 나머지는 피고의 각 부담으로 한다.

이 유

상고이유를 본다.

1. 원고의 상고이유에 대한 판단

가. 제1점에 대하여

임차인이 임대차종료 후 임차보증금을 반환받기 위하여 건물을 유치하고 있다 하더라도 임차인으로서 임차목적물을 명도할 때까지는 선량한 관리자의 주의로 이를 보존할 의무가 있다할 것인바(대법원 1991. 10. 25. 선고 91다22605, 22612 판결 참조), 이와 반대 입장에 서서 원, 피고 사이의 이 사건 임대차계약이 2000. 10. 14.자로 종료되었고, 그 후 원고는 임차보증금을 반환받기 위하여 이 사건 건물을 점유하고 있던 중 이 사건 화재가 발생한 것이므로 원고로서는 이 사건 화재당시 이 사건 건물을 선량한 관리자의 주의로 보존할 의무가 없었다는 취지의 이 부분 상고이유의 주장은 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없어 받아들일 수 없다.

나. 제2점에 대하여

원심판결 이유에 의하면, 원심은 '이 사건 화재가 피고가 설치한 공작물의 하자나 피고의 과실로 발생하였다'는 원고의 주장에 대하여 판시 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 오히려 그 판시 증거에 의하면 이 사건 화재에 있어 발화장소로 추정되는 건물 중앙부분에 콘센트가 설치되었던 장소에 전기배선 및 광택연마기를 수거하여 확인한 결과 단락은

현상을 발견할 수 없었고 분전반 내 누전차단기 및 배선용차단기는 전소되어 확인이 불가능하였으며 조명기구나 전기기구, 전기배선 등 전기적 원인은 발견할 수 없었으므로 이러한 상황에서 이 사건 화재원인을 전기배선의 과열 또는 전선의 노후화 등으로 인한 누전으로 추정할 수는 없고, 이 사건 화재는 그 발생원인이 밝혀지지 아니하였다고 판단하여, 원고의 위 주장을 배척하였는바, 관계 증거들을 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 사실인정 및 판단은 정당한 것으로 수긍이 되고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같이 채증법칙에 위배하여 사실을 오인한 잘못이 있다고 볼 수 없다.

이 부분 상고이유의 주장도 받아들이지 아니한다.

다. 제3점에 대하여

임차인의 임차물 반환채무가 이행불능이 된 경우 임차인이 그 이행불능으로 인한 손해 배상책임을 면하려면 그 이행불능이 임차인의 귀책사유로 말미암은 것이 아님을 입증할 책임이 있으며, 임차건물이 화재로 소훼된 경우에 있어서 그 화재의 발생원인이 불명인 때에도 임차인이 그 책임을 면하려면 그 임차건물의 보존에 관하여 선량한 관리자의 주의의무를 다하였음을 입증하여야 한다(대법원 2001. 1. 19. 선고 2000다57351 판결 참조).

원심은, 원고가 그 임차건물의 보존에 관하여 선량한 관리자의 주의의무를 다하였다고 인정할 증거가 없다고 하여 원고는 피고에 대한 임차목적물 반환의무의 이행불능으로 인한 손해배상 책임을 면할 수 없다고 판단하였는바, 위 법리 및 기록에 비추어 관계 증거들을 살펴보면, 원심의 위와 같은 인정과 판단은 정당한 것으로 수긍이 되고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같이 심리를 다하지 아니하고 채증법칙을 위반하여 사실을 오인하거나, 임차인의 임차물에 대한 선관주의의무에 관한 법리를 오해한 위법이 있다고 볼 수 없다.

이 부분 상고이유의 주장 또한 받아들이지 아니한다.

2. 피고의 상고이유에 대한 판단

상고법원은 상고이유에 의하여 불복신청한 한도 내에서만 조사·판단할 수 있으므로,

상고이유서에는 상고이유를 특정하여 원심판결의 어떤 점이 법령에 어떻게 위반되었는지에 관하여 구체적이고도 명시적인 이유의 설시가 있어야 하며, 상고인이 제출한 상고이유서에 위와 같은 구체적이고 명시적인 이유의 설시가 없는 때에는 상고이유서를 제출하지 아니한 것으로 취급할 수 밖에 없다(대법원 1999. 4. 23. 선고 98다41377 판결 참조).

기록에 의하면, 피고의 이 사건 상고장에는 상고이유의 기재가 없으며, 그 상고이유서에도 원심판결 중 어떤 부분이 법령에 어떻게 위반되었는지에 관하여는 아무런 주장이 없으므로, 결국 피고는 상고이유서를 제출하지 않은 것이나 마찬가지라고 보아야 할 것이다.

3. 지연손해금 부분에 관한 직권판단

직권으로 살피건대, 개정 전 소송촉진등에관한특례법(2003. 5. 10. 법률 제6868호로 개정되기 전의 것) 제3조 제1항 본문 중 '대통령령으로 정하는 비율' 부분에 대하여는 2003. 4. 24. 헌법재판소의 위헌결정이 있었고, 그 후 개정된 위 법률조항과 그에 따라 개정된 소송촉진등에관한특례법제3조제1항본문의법정이율에관한규정(2003. 5. 29. 대통령령 제17981호로 개정된 것)은 위 개정법률 시행 당시 법원에 계속 중인 사건에 대하여 2003. 6. 1. 이후에 적용할 법정이율을 연 2할로 한다고 규정하고 있으므로, 원심이 인용한 금원에 대하여 위 개정법률이 시행되기 전인 2003. 5. 31.까지는 민법 소정의 연 5분의, 2003. 6. 1.부터 완제일까지는 위 개정법률에 따른 연 2할의 각 비율에 의한 지연손해금의 지급을 명하여야 할 것인데, 2003. 1. 30. 이후의 기간에 대하여 위 개정 전의 법률 규정을 적용하여 연 2할 5분의 비율에 의한 지연손해금을 인용한 원심판결에는 결과적으로 지연손해금의 법정이율을 잘못 적용하여 판결에 영향을 미친 위법이 있게 되었다고 할 것이다.

4. 결론

그러므로 원심판결의 지연손해금에 관한 부분 중, 금 39,007,399원에 대한 2001. 1. 31.부터 2003. 5. 31.까지는 민법 소정의 연 5분의, 그 다음날부터 완제일까지는 개정된 소송촉진등에관한특례법 소정의 연 2할의 각 비율에 의한 금원을 초과하는 피고 패소부분을

파기하되, 이 부분은 이 법원이 직접 재판하기에 충분하므로 자판하기로 하는바, 위 파기 부분에 해당하는 제1심판결을 취소하고, 그에 해당하는 원고의 청구를 기각하며, 원고의 상고와 피고의 나머지 상고는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 강신욱 주심 대법관 변재승 대법관 윤재식 대법관 고현철