

부산고등법원 2018. 6. 21 선고 2017나55285 판결 [보증금 등 반환청구]

재판경과

부산고등법원 2018. 6. 21 선고 2017나55285 판결

부산지방법원 2017. 8. 10 선고 2016가합45826 판결

전문

원고, 항소인 겸 피항소인 A

피고, 피항소인 겸 항소인 학교법인 B

변론 종결 2018. 5. 24.

판결 선고 2018. 6. 21.

제1심판결 부산지방법원 2017. 8. 10. 선고 2016가합45826 판결

주문

1. 제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.
2. 원고의 항소를 기각한다.
3. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

1. 청구 취지

피고는 C로부터 별지 목록 기재 부동산의 인도를 받음과 동시에 원고에게 3억 원을 지급하라.

2. 항소취지

가. 원고

제1심판결 중 원고 패소 부분을 취소한다. 피고는 C로부터 별지 목록 기재 부동산의 인도를 받음과 동시에 원고에게 3억 원을 지급하라.

나. 피고

주문 제1항과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 당사자의 지위

1) 피고는 사립학교법에 의하여 설립된 학교법인으로, 그 산하에 D 중·고등학교를 설치·운영하고 있으며 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 구내매점'이라 한다)의 소유자이다.

2) E은 피고의 이사장이었던 F의 아들로서 1984년부터 2006년까지 피고의 법인실장이라는 직함으로 업무에 관여해왔다.

나. 이 사건 약정의 체결 등

원고는 2003. 1. 14. E 명의 국민은행 통장으로 5,000만 원을 송금하고, 2003. 2. 5. E과 다음과 같은 약정서(갑 2호증, 이하 '이 사건 약정'이라 한다)를 작성하였으며, 같은 날 E 명의 하나은행 통장으로 2억 원을 송금하는 등 합계 3억 원을 E에게 지급하였다.

약정서

약정물건: D 중·고등학교 구내매점 운영권

약정금액: 일금 300,000,000원

약정내용: 상기 물건을 2003년 3월부터 48개월 동안 운영키로 약정하며 세부사항은 학교 측과 상의하며 본 약정은 상법에 의거한다.

2003년 2월 5.일

약정인 갑 E(인)

을 A(인)

D 중·고등학교(직인)

다. 임대차 계약의 체결 등

1) C는 2003. 2. 28. 피고가 운영하는 D고등학교 내 매점에 관하여 D고등학교장을 임대인, C를 임차인으로 한 아래와 같은 임대차 계약(갑 1호증의 1, 당시 D고등학교장이 계약서 작성에 관여하였는지는 다투어지고 있으나, 이하에서는 '이 사건 임대차 계약'이라 한다)을 체결하였다.

임대차계약서

부동산의 표시: 부산광역시 사하구 I에 있는 D고등학교 내 매점

제1조: 임대금액 8,000,000원, 20개월 월 납부

제2조: 임차인은 계약과 동시에 임대인에게 월 사용료 40만 원을 지불하고 이를 영수함. (1월, 8월 제외)

제3조: 임대차 기간은 향후 24개월로 함(2003. 3. 1.~2005. 2. 28.)

2) 이 사건 임대차 계약은 2회에 걸쳐 갱신되어 임대 기간이 2009. 2. 28.까지로 연장되었다.

라. 피고의 건물명도 등 청구의 소 제기 등

1) 한편 F은 2007. 5. 23. 피고의 운영권을 M에게 양도하였고, 2007. 7.경 피고의 이사장이 F에서 G으로 변경되는 등 임원이 변경되었다.

2) 피고는 C에게 2009. 2. 28.자로 임대차 계약 기간 종료를 통지하면서 더 이상의 임대차 계약 갱신을 거부한다는 의사를 밝혔다. 피고는 2016. 5. 17. C를 상대로 이 사건 구내매점의 인도청구 및 인도시까지 월 100만 원의 부당이득금의 지급을 구하는 소를 제기하였고(부산지방법원 2016가단319025), 원고는 2016. 7. 5. 이 사건 소를 제기하였다.

마. 원고와 C의 채권양도양수계약 체결

1) C는 2016년경 원고와 '이 사건 임대차 계약의 보증금 전액(3억 원)을 원고에게 양도하고 채권양도 통지 권한을 위임한다'는 내용의 채권양도양수계약(갑 6호증)을 체결하였다.

2) 원고는 2017. 5. 23.자 준비서면 부분의 송달로 위 채권양도 사실을 피고에게 통지하였다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 1, 2, 6호증, 을 1, 2, 4, 18호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고의 주장 요지

1) 보증금반환 청구 가) 원고가 이 사건 약정을 체결하면서 지급한 3억 원은 이 사건 임대차 계약의 보증금 명목으로 피고에게 지급한 것이다. 이 사건 임대차 계약이 종료되었으므로, ① 원고는 피고에게 이를 실제 지급한 임대차보증금반환채권자로서, ② 만일 C가 이 사건

임대차보증금반환채권자라면 C로부터 이를 양수한 양수인으로서 3억 원의 반환을 구한다. 따라서 피고는 C로부터 이 사건 구내매점을 인도받음과 동시에 원고에게 3억 원을 지급할 의무가 있다.

나) 설령 E이 피고를 대리하여 이 사건 약정을 체결할 권한이 없었다고 하더라도, 당시 피고의 법인실장으로서 학교 운영에 대한 전반적인 실무를 담당하고 있었고 피고의 직인도 소지하고 있었으므로, 피고는 E에게 이 사건 약정을 체결할 대리권을 수여한 것으로 표시하였거나 그렇지 않더라도 원고로서는 E에게 그러한 대리권이 있다고 믿었으며 그렇게 믿을 만한 정당한 이유도 있었다. 따라서 피고는 민법 제125조 및 126조의 표현대리의 법리에 따라 원고에게 보증금 3억 원을 반환할 의무가 있다.

2) 부당이득 반환청구 원고가 지급한 돈이 이 사건 임대차 계약 보증금이 아니라 하더라도, 피고는 법률상 원인 없이 원고로부터 3억 원을 지급받는 이득을 얻었으므로 이를 부당이득으로 반환하여야 한다. 이 경우에도 C의 이 사건 구내매점 인도 의무와 피고의 3억 원 반환의무는 서로 대가적 관계에 있으므로, 피고는 C로부터 이 사건 구내매점을 인도받음과 동시에 원고에게 3억 원을 반환하여야 한다.

3) 사용자책임에 기한 손해배상 청구 만일 피고가 3억 원을 수령한 것이 아니라면, 피고의 법인실장으로서 업무를 수행하던 E이 3억 원을 수령한 것이므로, 피고는 E의 사용자로서 E이

사무집행과 관련한 불법행위로 원고에게 입힌 위 3억 원 상당의 손해를 배상할 의무가 있다.

나. 피고 주장의 요지

1) 보증금반환 또는 부당이득반환 청구에 대하여 원고는 E과 개인적인 금전거래를 하였을 뿐 이 사건 임대차 계약의 보증금으로 3억 원을 지급한 사실이 없고, 피고가 그 이익을 취득한 사실도 없다.

2) 사용자책임에 기한 손해배상 청구에 대하여 E이 이 사건 약정을 체결하고 원고로부터 3억 원을 수령한 것은 개인적으로 저지른 범죄행위이고, 원고는 이러한 사실을 알면서도 이 사건 구내매점의 운영권을 취득하기 위해 이른바 리베이트 명목으로 E 개인에게 3억 원을 지급한 것이므로, 이는 원고와 E의 불법적인 거래에 해당할 뿐 피고의 사무집행과는 무관하다.

그렇지 않더라도 원고는 E과 이 사건 거래행위를 한 날로부터 3년 또는 10년이 지나 이 사건 소를 제기하였으므로, 원고의 손해배상청구권은 시효로 소멸하였다.

3. 쟁점별 판단

가. 보증금 반환청구에 대하여

1) 원고가 이 사건 임대차 계약의 보증금으로 3억 원을 지급하였는지 여부 가) 임대차는 목적물을 일정 기간 임차인에게 사용·수익하게 하는 것을 본질로 하는 계속적 계약관계이고, 임대차보증금은 임대차 종료 후 목적물을 임대인에게 인도할 때까지 발생한 연체 차임, 관리비, 부당이득, 손해배상금 등 임차인의 모든 채무를 담보하는 것으로 임차인이 임대인에게 이를 지급하며 임대차 계약서에 그 액수와 반환의무 등을 명시함이 통상적이다.

나) 살피건대, 앞서 인정한 사실 및 앞서 든 증거에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하여 보면, 원고가 E에게 지급한 3억 원은 이 사건 구내매점의 운영권을 얻기 위해 지급한 별도의 약정금이라고 인정될 뿐이고, 이와 달리 이 사건 임대차 계약의 보증금으로 지급되었다고 볼 수는 없다.

① 이 사건 약정은 이 사건 임대차 계약이 체결되기 약 1달 전에 체결되었고 약정서상 목적물도 'D 중·고등학교의 구내매점 운영권'으로 이 사건 임대차 계약의 목적물과 다르며 약정금을 반환한다는 내용도 없다.

② 이 사건 약정과 C가 D고등학교장과 체결한 이 사건 임대차 계약은 계약의 당사자는 물론 계약

기간 등을 달리한다.

③ 이 사건 임대차 계약에는 월 사용료의 약정만이 있을 뿐 보증금은 전혀 기재되어 있지 않다. 만일 원고 또는 C가 이 사건 임대보증금으로 3억 원을 지급한 것이라면, 그 이후 작성된 임대차 계약서에 임대보증금 부분을 기재하지 않을 이유가 없다.

④ 원고는 이 사건 임대차 계약의 임대인인 D고등학교장이 아닌 E 개인 명의 계좌로 3억 원 송금하였을 뿐만 아니라 그중 5,000만 원은 이 사건 약정 체결 전에 송금하였다.

다) 따라서 원고가 이 사건 임대차 계약의 보증금으로 3억 원을 지급하였음을 전제로 피고에 대해 임대차보증금반환채권자로서 또는 C로부터 이를 양수한 양수인으로서 그 반환을 구하는 원고의 이 부분 청구는 나아가 살필 것 없이 받아들일 수 없다.

2) 피고의 반환약정이 있었는지 여부 가) 원고의 이 부분 청구를 피고가 이 사건 임대차 종료시 원고 또는 C에게 3억 원을 반환하기로 약정하였음을 이유로 그 반환을 구하는 것으로 보더라도, 앞서 든 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 또는 사정들을 종합하면, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고와 피고 사이에 그와 같은 반환약정이 있었음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

① 이 사건 약정서에는 약정금액을 반환한다는 내용이 기재되어 있지 않고, 이 사건 임대차 계약서에는 월 사용료의 약정만이 있을 뿐 보증금 및 그 반환약정 등은 기재되어 있지 않다.

② 설령 E이 이 사건 약정을 체결하면서 이를 반환하기로 원고에게 구두로 약정하였더라도, ㉠ 이 사건 약정서의 상대방으로는 'E'의 이름만 기재되어 있고, E이 피고의 대표라던가 대리인이라는 표시가 전혀 없으며, E의 직함조차 기재되어 있지 않고 위임장이 첨부되지도 않은 점, ㉡ 원고가 E 개인계좌로 이 사건 약정금을 지급한 점, ㉢ 이 사건 약정서 하단에 'D 중·고등학교'라는 기재가 있고, 피고의 직인이 날인된 것으로 보이기는 하나, 그 직인 옆에 피고 및 당시 피고의 이사장이었던 F의 명칭 또는 이름이 표시되어 있지도 않은 점 등에 비추어 E이 당시 피고의 법인실장이라는 직함으로 학교 운영에 관여해왔고 피고의 직인을 소지하고 있었다는 사정만으로는 피고를 대리하여 위와 같은 약정을 하였다고 볼 수 없다.

나) 설령 원고가 당시 E이 피고를 대리하여 약정금의 반환을 약속하는 것으로 여겼다고 하더라도,

앞서 본 사정들과 아래 '다. 1) 나)'에서 보는 사정들을 종합하면, 원고는 E이 피고를 대리하여 이 사건 약정을 체결할 권한이 없음을 알았거나 알 수 있었을 뿐만 아니라 E이 개인적인 이익을 도모할 목적으로 피고의 법인실장이라는 지위를 남용하여 이 사건 약정을 체결하였음을 알았거나 알 수 있었다고 봄이 타당하다. 그러므로 피고에게 E의 위와 같은 구두 약정에 대한 민법 제125조 또는 126조에 따른 표현대리 책임도 성립하지 않는다. 결국 원고의 이 부분 청구는 어느 모로 보나 받아들일 수 없다.

나. 부당이득 반환청구에 대하여

원고가 E의 개인계좌로 3억 원을 송금하였음은 앞서 본 바와 같고, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면, 위 돈이 피고 법인 계좌로 입금되거나 학교 회계의 수입으로 관리되지 않았다. 나아가 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 원고 이전의 매점 임차인에게 임대차보증금 반환채무를 부담하고 있었다거나 위 돈이 이전 임대차보증금으로 지급되는 등의 이익을 보았다고 인정하기 부족하며 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 청구도 나아가 살필 것 없이 받아들일 수 없다.

다. 사용자책임에 기한 손해배상 청구에 대하여

1) 사용자책임의 인정 여부 가) 앞서 인정한 사실에 의하면, E은 피고의 법인실장이라는 직함으로 실질적으로 피고의 업무에 관여하여 왔고, 이 사건 약정은 피고 소유의 이 사건 구내매점 운영권을 대상으로 체결되었으므로 외관상 피고의 사무집행의 범위에 속하는 것으로 보아야 한다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 E의 사용자로서 E이 원고에게 가한 손해를 배상할 의무가 있다.

나) 한편 피용자의 불법행위가 외관상 사무집행의 범위 내에 속하는 것으로 보이는 경우에도 피용자의 행위가 사용자나 사용자에게 갈음하여 그 사무를 감독하는 자의 사무집행 행위에 해당하지 않음을 피해자 자신이 알았거나 또는 중대한 과실로 알지 못한 경우에는 사용자책임을 물을 수 없다(대법원 2011. 11. 24. 선고 2011다41529 판결 등 참조).

그러므로 살피건대, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 원고는 편법으로 이 사건 구내매점의 운영권을 얻기 위해 E 개인에게 금전을 지급한 것임에도 E이 피고의 법인실장이라는 지위를 남용하여 이 사건 약정을 체결하였음을 알았던 것으로

보이며 설령 그러한 사실을 알지 못하였더라도 이를 알지 못한 데에는 중대한 과실이 있다고 봄이 타당하므로, 피고에게 E의 불법행위에 대한 사용자책임을 물을 수 없다.

- ① 원고는 이 사건 약정서를 작성하기 전에 이미 E에게 5,000만 원을 지급하는 등 E과 개인적인 금전거래 관계가 있었던 것으로 보인다.
- ② 원고는 상대방을 E 개인으로 하여 이 사건 약정서를 작성하였고, 약정금으로 3억 원에 이르는 거액을 지급하고도, 이 사건 약정서에 그 반환 등과 관련한 내용을 전혀 기재하지 않았다.
- ③ 사립학교법 제29조, 같은 법 시행령 13조에 의하면, 학교법인의 회계는 그가 설치·경영하는 학교에 속하는 회계와 법인의 업무에 속하는 회계로 구분되고, 그중 이 사건 구내매점과 관련한 수입이나 지출은 교비회계로서 학교에 속하는 회계로 관리하게 되어 있다. 그런데 E이 원고로부터 받은 이 사건 약정금액은 학교에 속하는 회계로서 관리되지 않았고 피고의 계좌로 입금되지도 않았다.
- ④ 이 사건 구내매점 운영권 취득 대가로 거액의 약정금을 정한 이 사건 약정과 달리 계약당사자와 계약 기간이 다를 뿐만 아니라 매월 사용료를 지급하기로 하는 별도의 임대차 계약이 체결되었고 그 계약에 따른 사용료가 매월 학교 측에 지급되었다.

2) 가정적 판단 - 소멸시효 완성 여부 가) 설령 피고가 사용자책임을 부담한다고 하더라도, E이 피고의 법인실장이라는 지위를 남용하여 2003. 2. 5. 이 사건 약정을 체결하면서 원고로부터 3억 원을 수령하는 불법행위를 한 사실은 앞서 본 바와 같고, 원고의 이 사건 소는 그로부터 10년이 지난 2016. 7. 5. 제기되었음이 기록상 명백하므로, 원고의 손해배상채권은 민법 제766조 제2항에 따라 시효로 소멸하였다.

나) 나아가 을 6호증의 기재에 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 피고의 이사장이었던 F이 피고의 이름으로 M 등을 상대로 제기한 피고의 운영권 양도약정 무효 확인의 소(부산지방법원 2008가합1678)가 진행되던 중인 2008. 7. 8. 위 법원에 'E이 F의 아들 및 피고의 법인실장이라는 지위를 이용하여 원고로부터 이 사건 약정금 3억 원을 지급받는 등 불법행위를 하여 구속되었다'는 취지의 탄원서를 제출한 사실이 인정된다. 이러한 사실에 의하면, 원고가 위 탄원서를 제출한 시점에는 E의 불법행위로 이 사건 약정금 상당의 손해가 발생하였음을 인식하였다고 보아야 한다. 그러나 이 사건 소가 그로부터 3년이 지나 제기되었음은 앞서 본 바와 같으므로, 원고의

손해배상채권은 민법 제766조 제1항에 의해서도 시효로 소멸하였다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 피고의 항소를 받아들여 제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각하며, 원고의 항소를 기각하기로 한다.

재판장판사윤강열

판사유정우

판사이성

별지