

부산지방법원 2017. 8. 10 선고 2016가합45826 판결 [보증금 등 반환청구]

재판경과

부산고등법원 2018. 6. 21 선고 2017나55285 판결

부산지방법원 2017. 8. 10 선고 2016가합45826 판결

전문

원고A

피고학교법인 B

변론종결 2017. 5. 25.

판결 선고 2017. 8. 10.

주문

1. 피고는 C로부터 별지 목록 기재 부동산을 인도받음과 동시에 원고에게 180,000,000원을 지급하라.
2. 소송비용 중 2/5는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청구취지

피고는 C로부터 별지 목록 기재 부동산을 인도받음과 동시에 원고에게 300,000,000원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자의 지위

피고는 사립학교법에 의하여 설립된 학교법인으로, 그 산하에 D 중·고등학교를 설치·운영하고 있으며 별지 목록 기재 부동산의 소유자이다. C는 2003. 2. 28. D고등학교장과 별지 목록 기재 부동산에 관하여 임대기간을 2년으로 정한 임대차 계약(이하 '이 사건 임대차 계약'이라 한다)을 체결하였는데, 2005. 3. 2.과 2007. 3. 2. 두 차례에 걸쳐 임대차 계약을 갱신하였다. E은 1984년경부터 2006년경까지 당시 피고 이사장인 F의 아들이자 피고의 법인실장으로, 사실상 피고의 업무를 총괄하였던 사람이다.

나. 원고와 E의 약정서 작성

1) 원고는 2003. 2.경 이 사건 임대차 계약과 관련하여 E 명의의 통장에 이 사건 임대차 계약의 보증금 명목으로 3억 원을 입금하고, 피고 법인실에서 E과 다음과 같은 내용의 약정(이하 '이 사건 약정'이라 한다)을 체결하였다.

약정서(이하 '이 사건 약정서'라 한다)

약정물건: D 중·고등학교 구내 매점 운영권

약정금액: 일금 삼억 원정(₩300,000,000)

약정내용: 상기 물건을 2003년 3월부터 48개월동안 운영기로 약정하며 세부사항은 학교측과 상의하며 본 약정은 상법에 의거한다.

2003년 2월 5.일

약정인 갑 E(인)

을 A(인)

D중·고등학교(직인)

2) 위 약정과 관련하여서 피고가 이사회 의결을 거치거나 관할청의 허가를 받은 바는 없다.

다. 피고의 집행부 변경 및 임대차 계약의 해지

- 1) 2007. 7.경 피고의 이사장이 F에서 G으로 변경되는 등, 피고의 임원진이 변경되었다.
- 2) 피고는 C에게 2009. 2. 28.자로 임대차 계약 기간이 종료되었다는 통지와 함께 더 이상의 임대차 계약 갱신을 거부한다는 의사를 밝혔다. 피고는 2016. 5. 17. C를 상대로 별지 목록 기재 부동산의 인도청구 및 인도시까지 월 100만 원의 부당이득금의 지급을 구하는 소를 제기하였다.

라. 채권양도

C는 2016년경 피고에 대한 3억 원의 보증금 반환채권을 원고에게 양도하고, C의 위임을 받은 원고가 이 사건 2017. 5. 23.자 준비서면 부분의 송달로 이를 피고에게 통지하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 6호증, 을 제1, 2, 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 취지

가. 보증금 반환 청구

원고가 지급한 3억 원은 이 사건 임대차 계약의 보증금 명목으로 피고에게 지급한 것이다. 이 사건 임대차 계약은 종료되었으므로, 피고는 C로부터 별지 목록 기재 부동산을 인도받음과 동시에 보증금의 실제 지급자이자 C의 보증금 반환채권을 양수한 원고에게 3억 원을 반환하여야 한다.

나. 부당이득 반환 청구

원고가 지급한 돈이 이 사건 임대차 계약 보증금이 아니라 하더라도 피고는 원고로부터 3억 원을 지급받는 이득을 얻었으므로 이를 부당이득으로 반환하여야 한다. 이 경우에도 C의 별지 목록 기재 부동산 인도 의무와 피고의 원고에 대한 3억 원 반환의무는 서로 대가적 관계에 있으므로, 피고는 C로부터 별지 목록 기재 부동산을 인도받음과 동시에 원고에게 3억 원을 반환하여야 한다.

다. 사용자책임에 기한 손해배상 청구

원고는 E를 통하여 이 사건 임대차 계약에 부수하는 보증금 계약을 체결하고 보증금을 지급하였다. 만약 이것이 피고에 대하여 유효한 계약이 아니라면, 피고는 E의 사용자로서 E이 사무집행과 관련하여 원고에게 끼친 보증금 상당액의 손해를 배상할 의무가 있다.

3. 판단

가. 보증금 반환 청구에 관한 판단

1) 원고 또는 C와 피고 사이의 보증금 계약 체결 여부에 관하여 가) 원고는 자신 또는 C가, E이 아니라 피고와 이 사건 임대차 계약에 부수하는 보증금 계약으로 이 사건 약정을 체결하였고, 그 계약에 기하여 피고에게 보증금 3억 원을 지급한 것이라고 주장한다.

나) 위 인정사실 및 거시증거에 을 제1호증의 기재를 더하여 보면, 이 사건 약정이 체결될 당시 E이 피고의 기획실장이자 이사장의 아들로 사실상 피고의 업무를 총괄하여 온 사실, 원고와 E이 작성한 이 사건 약정서는 내용상 이 사건 임대차 계약을 전제로 하고 있는 사실, 이 사건 약정서 하단에 'D중·고등학교'라는 기재가 있고 피고측의 직인이 날인된 사실, 2007. 9. 28. 선고된 E에 대한 부산지방법원 2007고합356 판결 등에서 유죄로 인정된 범죄사실 중 하나로 "E은 2003. 1. 초순경 위 D고등학교 법인실에서, C에게 피해자 학교법인 B 산하 D중학교, D고등학교 매점을 임대보증금 300,000,000원으로 정하여 임대한 후 임대보증금으로 같은 달 14. E 명의의 국민은행 통장으로 50,000,000원을, 같은 달 29. E 명의의 하나은행 통장으로 50,000,000원을, 같은 해 2. 5. E 명의의 하나은행 통장으로 200,000,000원 등 합계 300,000,000원을 송금받아 피해자 학교법인 B을 위하여 업무상 보관 중 그 무렵 E의 개인 채무변제, 주식투자 등으로 임의 사용하여 이를 횡령하였다."는 내용이 포함되어 있는 사실이 인정된다.

다) 그러나 계약의 당사자가 누구인지는 그 계약에 관여한 당사자의 의사해석의 문제에 해당하고, 의사표시의 해석은 당사자가 그 표시행위에 부여한 객관적인 의미를 명백하게 확정하는 것이다. 특히 계약당사자 사이에 어떠한 계약 내용을 처분문서인 서면으로 작성한 경우에는 그 서면에 사용된 문구에 구애받는 것은 아니지만 어디까지나 당사자의 내심적 의사의 여하에 관계없이 그 서면의 기재 내용에 의하여 당사자가 그 표시행위에 부여한 객관적 의미를 합리적으로 해석하여야 하며, 이 경우 문언의 객관적인 의미가 명확하다면, 특별한 사정이 없는 한 문언대로의 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 한다(대법원 2010. 5. 13. 선고 2009다92487 판결, 대법원 2015. 4. 9. 선고 2013도484 판결 등 참조). 또한, 관련 형사판결에서 인정한 사실은 민사재판에 있어서도 유력한 증거가 되기는 하나 민사재판에 있어서 형사재판의 사실인정에 구속을 받는 것은 아니므로, 민사재판에서 제출된 다른 증거들에 비추어 형사재판의 사실인정을 채용하기 어렵다고 인정되는 합리적인 이유가 있다면 형사재판의 사실인정과 다른 사실을 인정할 수 있다(대법원 2002. 2. 26.

선고 99다67079 판결 등 참조).

라) 앞서 본 증거들에 따르면, 이 사건 약정서는 이 사건 임대차 계약이 체결되기 약 1달 전에 별도로 체결되었을 뿐 아니라 이 사건 임대차 계약과는 쌍방 당사자가 모두 다르게 되어 있는 사실, 이 사건 약정서 하단에 'D중·고등학교'라는 기재가 있고 피고측의 직인이 날인되어 있기는 하지만, '약정인'으로는 개인으로서의 'E' 이름만 기재되어 있고 E이 피고의 대표라던가 대리인이라는 기재는 없으며 위임장이 첨부되지도 않은 사실, 오히려 '세부사항은 학교측과 상의하라'고 되어 있어, 피고(학교법인)를 계약당사자(E)와 구분하고 있는 사실, 위 돈은 E의 개인계좌로 입금되었고 피고의 회계에 기재되는 등 처리된 바도 없는 사실, 피고는 학교법인으로서 학교법인의 재산의 취득·처분과 관리에 관한 사항은 이사회의 심의·의결사항이고(사립학교법 제16조 제1항), 학교법인이 의무의 부담을 하고자 할 때에는 관할청의 허가를 받아야 하며(사립학교법 제28조 제1항), 학교법인이 사립학교법 제16조 제1항에 의한 이사회의 심의·의결 없이 학교법인 재산의 취득·처분행위를 하거나 사립학교법 제28조 제1항의 규정에 의한 관할청의 허가 없이 의무부담행위를 한 경우에 그 행위는 효력이 없음에도 피고가 이 사건 약정의 체결에 관하여 이사회의 의결을 거치거나 관할청의 허가를 받은 바 없는 사실을 인정할 수 있다.

마) 위와 같은 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 약정은 C와 D고등학교장 사이에 체결된 이 사건 임대차 계약과 관련이 있기는 하지만, 그와는 구분되는 별개의 계약으로 A과 E 사이에 별도로 체결된 것이라고 보는 것이 당사자가 표시행위에 부여한 객관적인 의미에 부합하는 해석이라고 할 것이고, 단지 이 사건 약정서 하단에 'D중·고등학교'라는 기재가 있고 피고측의 직인이 날인되어 있다는 사실만으로 이 사건 약정의 당사자가 피고라고 해석할 수는 없다 할 것이다[부산지방법원 2007고합356 사건에서 E은 수 개의 범행 전체에 대하여 자백하고 제1심 판결을 선고받았고(항소심에서 경합범 관계에 있는 두 개의 판결이 병합 심리됨에 따라 위 제1심 판결이 파기되었을 뿐 이 사건과 관련된 범죄사실은 제1심 판결과 동일한 내용으로 유죄로 인정되었다), 피고는 위 형사사건에서 사실관계를 다룰 기회를 가지지 못하였던 것으로 보이는바, 이 사건에서 제출된 앞서 든 증거들에 비추어 볼 때 위 형사재판의 사실인정을 그대로 채용하기는 어렵다].

바) 그렇다면 피고가 이 사건 약정의 당사자임을 전제로 한 원고의 보증금 반환 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

나. 부당이득 반환 청구에 관한 판단

갑 제5호증의 기재에 의하면 피고의 운영권 양도, 양수와 관련하여 작성된 '학교법인 B 채무현황'에 원고 명의로 된 3억 원의 채권이 기재되어 있는 사실이 인정된다. 그러나 위 채무현황은 E이 구속중이었던 2007. 7. 24.경 피고의 경영진이 교체되는 과정에서 피고의 가치평가를 위하여 채권신고공고를 거쳐 신고된 내역을 표로 작성한 것에 불과하고, 그 내용이 실제적인 권리관계를 표상한다고 보기 어렵다(예컨대을 제2호증의 기재에 의하면, 위 채무현황에 기재된 채권자 중 H은 피고를 상대로 위 채무현황에 기재된 1억 6천만 원의 반환청구를 하였으나 패소 판결이 확정되었다). 오히려 이 사건 약정의 당사자는 E으로 보이고, 원고가 E의 개인 계좌로 3억 원을 송금한 사실은 앞서 본 것과 같은바, 갑 제1, 2, 4, 5호증의 각 기재만으로는 피고가 원고로부터 3억 원을 받았다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 사용자책임에 기한 손해배상 청구에 관한 판단

1) 청구원인에 관한 판단 가) E이 원고와 이 사건 약정을 체결하고 원고로부터 보증금 조로 3억 원을 수령한 것은, 변제 자력이나 의사가 부족한 상황에서 학교법인의 재산에 관한 계약(이 사건 임대차 계약)을 이용하여 개인적인 이득을 취한 것으로 불법행위에 해당한다.

나) 한편, 민법 제756조에 규정된 사용자 책임의 요건인 '사무집행에 관하여'라는 뜻은 피용자의 불법행위가 외형상 객관적으로 사용자의 사업활동 내지 사무집행행위 또는 그와 관련된 것이라고 보일 때에는 행위자의 주관적 사정을 고려함이 없이 이를 사무집행에 관하여 한 행위로 본다는 것으로, 피용자가 고의에 기하여 다른 사람에게 가해행위를 한 경우, 그 행위가 피용자의 사무집행 그 자체는 아니라 하더라도 사용자의 사업과 시간적, 장소적으로 근접하고, 피용자의 사무의 전부 또는 일부를 수행하는 과정에서 이루어지거나 가해행위의 동기가 업무처리와 관련된 것일 경우에는 외형적, 객관적으로 사용자의 사무집행행위와 관련된 것이라고 보아 사용자책임이 성립한다(대법원 2009. 2. 26. 선고 2008다89712 판결 등 참조).

다) 앞서 본 인정사실에 의하여 알 수 있는 다음의 사정들, 즉, E은 피고의 법인실장이자 피고

이사장이었던 F의 아들로서 피고측의 직인을 사용할 권한을 가지고 실질적으로 피고 업무 전반에 관여하였던 점, 이 사건 약정은 이 사건 임대차 계약 20여일 전인 2003. 2. 5. 피고의 법인실에서 작성되었으며, 그 내용 역시 피고가 운영하는 D중·고등학교 매점 임대차 계약의 보증금에 관한 것인 점, 이 사건 약정서에 피고측의 직인이 날인된 점에 비추어 보면, E의 위 불법행위는 설사 피용자로서의 사무집행 그 자체는 아니라 하더라도 외형적, 객관적으로 피고의 사무집행행위와 관련된 것이라고 봄이 상당하다. 따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 피용자인 E의 불법행위로 인하여 원고에게 입힌 손해를 배상하여야 한다.

2) 피고의 항변에 관한 판단 가) 이에 대하여 피고는, 설사 사용자 책임이 있다 하더라도 원고가 이 사건 소를 제기한 2016. 7. 5.에는 이미 손해배상채권의 소멸시효가 도과하였다고 항변한다.

나) 우선 단기소멸시효에 대하여 본다. 민법 제766조 제1항에 의하면 불법행위로 인한 손해배상의 청구권은 피해자나 그 법정대리인이 그 손해 및 가해자를 안 날로부터 3년간 이를 행사하지 아니하면 시효로 인하여 소멸한다. 여기서 '손해 및 가해자를 안 날'이라고 함은 손해의 발생, 위법한 가해행위의 존재, 가해행위와 손해의 발생과의 사이에 상당인과관계가 있다는 사실 등 불법행위의 요건사실에 관하여 현실적이고도 구체적으로 인식하였을 때를 의미한다. 나아가 피해자 등이 언제 위와 같은 불법행위의 요건사실을 현실적이고도 구체적으로 인식한 것으로 볼 것인지는 개별적 사건에 있어서의 여러 객관적 사정을 참작하고 손해배상청구가 사실상 가능하게 된 상황을 고려하여 합리적으로 판단하여야 하고(대법원 2010. 5. 27. 선고 2010다7577 판결 참조), 이 같은 손해를 안 시기에 관한 입증책임은 시효의 이익을 주장하는 자에게 있다(대법원 1995. 6. 30. 선고 94다13435 판결 등 참조). 살피건대, 이 사건 약정의 당사자를 E이 아닌 피고로 인정한 관련 형사사건 판결이 확정됨에 따라 원고나 C로서는 이 사건 약정이 피고와 사이에서 유효한 것으로 알았던 것으로 보이는바, 원고가 이 사건 소를 제기한 때로부터 역산하여 3년 이전에 E의 불법행위의 요건사실을 현실적이고도 구체적으로 인식하였다고 단정하기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 민법 제766조 제1항의 단기소멸시효는 완성되었다고 볼 수 없다.

다) 다음으로, 불법행위로 인한 손해배상청구권은 불법행위를 한 날로부터 10년을 경과한 때에는 시효로 인하여 소멸한다는 민법 제766조 제2항의 시효의 완성 여부에 대하여 본다.

살피건대, 가해행위와 이로 인한 현실적인 손해의 발생 사이에 시간적 간격이 있는 불법행위에 기한 손해배상채권의 경우, 소멸시효의 기산점이 되는 '불법행위를 한 날'의 의미는 단지 관념적이고 부동적인 상태에서 잠재적으로만 존재하고 있는 손해가 그 후 현실화되었다고 볼 수 있는 때, 다시 말하자면 손해의 결과 발생이 현실적인 것으로 되었다고 할 수 있는 때로 보아야 한다(대법원 1998. 5. 8. 선고 97다36613 판결 등 참조).

이 사안에서 E의 불법행위로 인한 원고의 손해배상청구권의 내용은 반환받지 못한 보증금 상당의 손해를 배상하라는 것인데, 임대차 계약의 보증금은 차임채무, 목적물의 멸실·훼손 등으로 인한 손해배상채무 등 임대차에 따른 임차인의 모든 채무를 담보하는 것이고, 특별한 사정이 없는 한 임대인의 임대차보증금반환채무는 장래에 실현되거나 도래할 것이 확실한 임대차계약의 종료시점에 이행기에 도달하는 것이므로(대법원 2017. 3. 15. 선고 2015다252501 판결 등 참조), 보증금을 반환받지 못하는 손해가 일정한 금액으로 확정되어 현실화된 것은 이 사건 임대차 계약이 종료된 시점이라고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 손해가 현실화된 것은 이 사건 임대차계약이 종료된 2009. 2. 28. 무렵이고, 이 사건 소가 그로부터 10년이 경과하기 전인 2016. 7. 5. 제기되었음은 기록상 명백한바, 소멸시효가 완성되었다는 피고의 항변은 받아들이지 않기로 한다(설사 E의 불법행위일을 기산일로 본다 하더라도, E이 최초로 원고와 이 사건 약정을 체결한 날은 2003. 2.경이지만, 이 사건 임대차계약이 2005. 3. 2.과 2007. 3. 2.에 걸쳐 2차례 갱신된 사실에 비추어 보면 그 보증금에 관한 이 사건 약정 역시 이 사건 임대차 계약과 함께 갱신이 이루어진 것이라고 봄이 상당하고, 그렇다면 이 사건 임대차 계약의 마지막 갱신일인 2007. 3. 2. 무렵 E의 최종적인 불법행위가 있었다고 보아야 하므로 시효가 완성되지 않았음은 마찬가지이다).

3) 손해배상의 범위 가) 원고의 손해액

E의 불법행위로 인한 손해액은 원고가 E에게 지급한 3억 원이다.

나) 손해배상 책임의 제한

사용자가 피용자의 고의에 의한 불법행위로 인하여 사용자책임을 부담하는 경우에도 피해자에게 그 손해의 발생과 확대에 기여한 과실이 있다면 사용자책임의 범위를 정함에 있어서 이러한 피해자의 과실을 고려하여 그 책임을 제한할 수 있다(대법원 2002. 12. 26. 선고 2000다56952 판결 참조).

원고에게도 이 사건 약정서 상의 당사자가 이 사건 임대차 계약과는 달리 E 개인으로 되어 있고 입금 계좌 역시 E의 개인계좌였음에도 피고에 대하여 이 사건 약정의 유·무효나 이사회 의결·관할청의 허가 등에 관하여 확인절차를 거치지 아니한 잘못이 있다. 원고의 이러한 과실은 손해 발생의 원인이 되었으므로, 이를 이 사건 변론에 나타난 여러 사정들과 함께 참작하여, 손해에 대한 공평한 분배의 관점 내지 과실상계의 법리에 따라 피고의 원고에 대한 손해배상 책임을 60%로 제한한다.

4) 소결 따라서 피고는 원고에게 1억 8천만 원(= 3억 원 × 60/100)을 지급할 의무가 있는데, 원고는 청구취지에서 이를 동시이행으로 구하고 있으므로 동시이행의 판결을 선고한다.

4. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이균철

판사이재현

판사박혜민

별지