

대법원 2014. 12. 24 선고 2013다65925 판결 [부당이득금반환] [미간행]

판 시 사 항

아파트의 부속시설인 미등기 건물의 권리관계 귀속이나 인도 여부에 관하여 정한 바가 없이 위 건물의 소유자인 갑 합자회사와 을 사이에 ‘갑 회사와 을 사이에 이 조정조항에서 정한 것 이외에는 아무런 채권채무가 없음을 확인한다’는 내용이 포함된 조정이 성립하였는데, 이후 갑 회사가 을을 상대로 미등기 건물의 인도를 청구하여 승소확정판결을 받은 다음 을이 위 조정성립 이후에 위 건물을 사용한 것에 대하여 부당이득반환을 구한 사안에서, 을이 위 조정 이후 위 건물을 사용함으로써 인한 장래의 이득에 대해서까지 조정의 효력이 미쳐 갑 회사가 이득의 반환을 청구하지 않기로 한 것이라고 해석하기 어렵고, 갑 회사가 추후 별도로 행사할 수 있는 부당이득반환청구를 위 인도소송에서 함께 구하지 않은 점 등만으로는 조정 이후의 부당이득반환청구권을 포기한 것으로 볼 수 없다고 한 사례

참 조 조 문

민법 제105조, 제741조

재 판 경 과

춘천지방법원 2016. 10. 26 선고 2015나438 판결

대법원 2014. 12. 24 선고 2013다65925 판결

춘천지방법원 2013. 7. 26 선고 2012나6534(본소), 2012나6541(반소) 판결

춘천지방법원 영월지원 2012. 11. 7 선고 2011가단4563 판결

전 문

【원고, 상고인】 대○주택건설 합자회사

【피고, 피상고인】 신○건설 주식회사 외 1인

【원심판결】 춘천지법 2013. 7. 26. 선고 2012나6534, 6541 판결

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 춘천지방법원 합의부에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 원심은 제1심판결 이유를 일부 인용하여, 원고는 이 사건 조정 후 피고 2를 상대로 제기한 이 사건 건물의 인도소송에서 피고 2 및 피고보조참가인으로 참가한 피고 신○건설 주식회사(이하 ‘피고 신○건설’이라고 한다)에 대하여 이 사건 부당이득금의 반환을 함께 구할 수 있었음에도 그러하지 아니한 점, 피고 2는 위 인도소송의 상고심에서 상고기각 판결이 선고됨에 따라 그로부터 2개월이 채 지나지 아니하여 원고에게 이 사건 건물을 인도한 점, 이 사건 건물은 피고 2의 원고에 대한 지분으로 인정된 것으로 보이고, 이 사건 조정 당시 조정당사자 사이에는 이 사건 건물의 사용으로 인한 이득에

관하여는 별도로 청구하지 않기로 한 것으로 보이는 점 등 그 판시와 같은 사정에 비추어 보면, 원고는 이 사건 조정조서에서 정한 것 외에는 아무런 채권채무가 없음을 확인한다는 조정조항의 내용에 반하여 피고 2를 상대로 이 사건 건물 중 2층 부분의 점유·사용에 대한 부당이득금의 반환을 구할 수 없고, 피고 2를 상대로 부당이득금의 반환을 구할 수 없는 이상 피고 2로부터 차임을 지급받았다고 주장하는 피고 신●건설에 대하여도 부당이득금의 반환을 구할 수 없다고 판단하였다.

2. 그러나 원심의 위와 같은 판단은 그대로 수긍하기 어렵다.

가. 당사자가 표시한 문언에 의하여 법률행위의 객관적인 의미가 명확하게 드러나지 않는 경우에는 그 문언의 내용과 법률행위가 이루어진 동기 및 경위, 당사자가 그 법률행위에 의하여 달성하려는 목적과 진정한 의사, 거래의 관행 등을 종합적으로 고려하여 사회정의와 형평의 이념에 맞도록 논리와 경험의 법칙, 그리고 사회 일반의 상식과 거래의 통념에 따라 합리적으로 해석하여야 하고, 이러한 법리는 소송의 당사자 사이에 조정이 성립한 후 그 조정조항의 해석에 관하여 다툼이 있는 경우에도 마찬가지로 적용되어야 할 것이다(대법원 2007. 5. 10. 선고 2007다5700 판결, 대법원 2013. 11. 14. 선고 2013다60432 판결 등 참조).

나. 원심이 일부 인용한 제1심판결 이유와 기록에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

1) 강원 정선군 (주소 생략) 소재 ○○아파트 90세대는 원고의 소유였다. 같은 번지에 위치한 ○○아파트의 부속시설인 이 사건 건물은 지상 3층 상가건물로서 미등기 상태였다.

2) 피고 2는 합자회사인 원고의 대표사원이었고, 소외 1은 위 피고의 남편이다. 피고 2 부부가 원고를 운영하면서 ○○아파트와 이 사건 건물을 관리하고 있었다.

3) 소외 2는 피고 2의 동생인 소외 3의 남편이다. 소외 2는 소외 1 부부로부터 ○○아파트 30세대에

관한 지분을 인정받기로 하고 원고에 투자하였다. 위 30세대의 임차인들로부터의 차임 수령 문제 등에 관하여 2005. 9.경 소외 3 부부와 피고 2 부부 사이에 분쟁이 발생하였다.

4) 소외 2는 2006. 3.경 원고를 상대로 위 30세대에 관한 관리권 및 임대료 수령권이 자신에게 있음의 확인과 2005. 9.경 이후 원고가 위 30세대에 관하여 수령한 차임 4,676만 원의 지급을 구하는 소를 제기하였다. 위 소송의 제1심에서 2007. 3. 28. 소외 2 승소판결이 선고되었는데, 항소심에서 2008. 9. 29. 당사자인 소외 2, 원고와 조정참가인인 피고 2와 소외 3 등 사이에 ‘피고 2 부부와 소외 4는 원고에 대한 지분을 소외 3 부부와 소외 5에게 양도하고 대표사원, 무한책임사원 등에서 퇴사하였음(소외 2가 대표사원이 되는 등 사원 지위도 피고 2 부부 등에서 소외 3 부부 등으로 변경됨)을 확인하고(제1항), 원고는 피고 2에게 ○○아파트 중 4세대에 관한 소유권이전등기절차를 이행한다(제2항)’는 취지의 이 사건 조정이 성립되었다. 그리고 위 조정조항에는 ‘소외 2, 3과 원고, 소외 1, 피고 2는 서로를 상대로 ○○아파트 또는 원고의 운영 등과 관련하여 제기한 일체의 민사소송 등을 모두 취하하고(제3항)’, ‘소외 2, 원고, 소외 3, 1, 피고 2는, 각 당사자 사이에 위 각 조항에서 정한 것 이외에는 아무런 채권채무가 없음을 확인한다(제4항)’는 내용이 포함되어 있으나, 미등기 건물인 이 사건 건물의 권리관계 귀속이나 인도 여부에 관하여는 정한 바가 없었다.

5) 대표사원이 소외 3으로 변경된 원고는 2008. 12. 24.경 피고 2와 소외 1을 상대로 이 사건 건물의 인도를 구하는 소(춘천지방법원 영월지원 2008가단8268)를 제기하였고, 피고 신●건설은 피고보조참가를 하였다. 위 사건의 항소심(춘천지방법원 2010나174)은 ‘원고가 이 사건 건물을 완공하여 원시취득하였고 피고 신●건설이 원고로부터 이 사건 건물을 양수하였다고 믿기 어렵다’는 이유로 2011. 1. 21. 제1심판결을 취소하고 원고 승소판결을 선고하였다. 위 판결은 상고(대법원 2011다12996)가 기각되어 2011. 4. 28. 확정되었고, 피고 2는 2011. 6. 11.경 이 사건 건물을 원고에게 인도하였다. 피고 2는 위 소송에서 이 사건 조정에 의하여 이 사건 건물에 관한 권리가 위 피고에게 있거나 원고에게 인도청구를 할 권리가 없다는 주장은 하지 않았고, 피고 신●건설로부터 이 사건 건물을 임차한 것이라고 주장하였다.

다. 위 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴본다.

미등기 건물인 이 사건 건물에 관하여 이 사건 조정에서 권리이전에 관한 별도의 조항을 두지 않았고, 이 사건 조정 후 불과 3개월 만에 원고가 제기한 인도소송에서 피고 2는 원고의 인도청구가 이 사건 조정에 반하여 허용될 수 없다는 주장은 하지 않았으며, 결국 원고가 위 인도소송에서 승소확정판결을 받은 사정을 고려하면, 이 사건 조정으로 원고의 소유인 이 사건 건물이 위 피고의 지분으로 인정된 것으로 볼 수 없고, 한편 이 사건 조정으로 원고에 대한 지분을 모두 소외 3 측에게 양도하고 퇴사한 피고 2는 이 사건 조정 이후로는 이 사건 건물을 더 이상 점유, 사용할 권한이 없다고 봄이 상당하다. 또한 피고 2가 이 사건 건물을 가까운 특정 시일 이내에 인도하기로 하는 인도유예 조항을 두는 등의 특별한 사정이 없는 이상 이 사건 조정의 동기, 경위 등에 비추어 보아도, 피고가 위 조정 이후 원고 소유의 이 사건 건물을 사용함으로써 인한 장래의 이득에 대해서까지 이 사건 조정조항 제4항의 효력이 미쳐 원고가 그 이득의 반환을 청구하지 않기로 한 것이라고 해석하기는 어렵다.

그리고 원고가 추후 별도로 행사할 수 있는 이 사건 부당이득반환청구를 위 인도소송에서 함께 구하지 않은 점 등만으로는 이 사건 조정 이후의 부당이득반환청구권을 포기한 것으로 볼 수 없다.

뿐만 아니라 이 사건 조정의 당사자도 조정참가인도 아닌 피고 신●건설에게는 이 사건 조정의 효력이 미치지 않고, 원고가 피고 2를 상대로 이 사건 조정 이후의 부당이득반환청구권을 행사할 수 없는 게 아님은 앞서 본 바와 같다.

그럼에도 불구하고 원심은 그 판시와 같은 이유로 원고가 이 사건 조정으로 피고 2에게 이 사건 건물의 사용으로 인한 이득에 관하여는 별도로 청구하지 않기로 하였고, 피고 신●건설에 대하여도 이 사건 건물에 관한 부당이득반환을 청구할 수 없다고 판단하였으니, 이러한 원심판단에는 조정조항의 해석과 효력범위에 관한 법리를 오해하고 필요한 심리를 다하지 아니하는 등 판결에 영향을 미친 위법이 있다. 이를 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

3. 그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 권순일(재판장) 민일영 박보영(주심) 김신