

대법원 2014. 6. 12 선고 2012다92159,92166 판결 [손해배상(기) · 부당이득금반환] [미간행]

판 시 사 항

- [1] 종물과 주물의 관계에 관한 법리가 권리 상호 간에도 적용되는지 여부(적극) 및 어떤 권리를 다른 권리에 대하여 종된 권리라고 하기 위한 요건
- [2] 처분문서의 해석 방법
- [3] 갑 재건축조합이 상가를 배제한 채 아파트 재건축을 추진하기로 하면서 대부분 상가의 구분소유자인 대지의 나머지 공유자들에게 분양계약 체결 후 상가 리모델링 지원금을 지급하기로 하였는데, 위 나머지 공유자들 중 대지 지분만 보유하고 상가는 소유하고 있지 않은 을 주식회사가 갑 조합에 자신의 지분을 이전한 사안에서, 을 회사 지분의 이전만으로 지원금채권이 당연히 갑 조합에 이전된다고 할 수 없다고 한 사례

참 조 조 문

- [1] 민법 제100조 [2] 민법 제105조, 민사소송법 제202조 [3] 민법 제100조, 제105조, 민사소송법 제202조

참 조 판 례

[1] 대법원 2006. 10. 26. 선고 2006다29020 판결(공2006하, 1985) [2] 대법원 2008. 11. 13. 선고 2008다46531 판결, 대법원 2010. 11. 11. 선고 2010다26769 판결(공2010하, 2241), 대법원 2012. 11. 29. 선고 2012다44471 판결(공2013상, 38)

전 문

【원고(반소피고), 피상고인】 별지 원고 명단 기재와 같다.

(소송대리인 변호사 문◇신)

【피고(반소원고), 상고인】 삼호가든1,2차재건축조합

(소송대리인 법무법인(유한) ◇인 담당변호사 안◇민 외 4인)

【원심판결】 서울고법 2012. 9. 6. 선고 2010나83207, 2011나107643 판결

주 문

상고를 모두 기각한다. 상고비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 상고이유 제1점에 대하여

원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 이 사건 대지 중 주식회사 삼호(이하 ‘삼호’라 한다)의 지분(이하 ‘이 사건 삼호 지분’이라 한다)을 취득함으로써 삼호에게 귀속되는 지원금채권도 당연히 취득한다는 피고의 주장은 삼호의 지원금채권이 이 사건 삼호 지분에 대하여 부종성을 가지고 있다는 주장으로 볼 수 있으므로 피고의 위 주장에 모순된 점이 있거나 불완전, 불명료한 점이 있다고 보기 어렵고, 피고가 부주의 또는 오해로 인하여 증명하지 아니하는 것이 명백한 경우에 해당한다고 보기도 어려우므로, 이에 관하여 석명권을 행사하지 않은 원심의 조치에 상고이유 주장과 같은 석명의무위반의 위법이 없다.

2. 상고이유 제2점, 제3점에 대하여

가. 민법 제100조 제2항은 “중물은 주물의 처분에 따른다.”라고 규정하고 있는바, 위 중물과 주물의 관계에 관한 법리는 물건 상호 간의 관계뿐 아니라, 권리 상호 간에도 적용되는 것이지만(대법원 2006. 10. 26. 선고 2006다29020 판결 등 참조), 어떤 권리를 다른 권리에 대하여 종된 권리라고 할 수 있으려면 중물과 마찬가지로 다른 권리의 경제적 효용에 이바지하는 관계에 있어야 한다. 한편 계약당사자 사이에 어떠한 계약내용을 처분문서인 서면으로 작성한 경우에 문언의 객관적인 의미가 명확하다면 특별한 사정이 없는 한 문언대로의 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 하고, 특히 문언의 객관적 의미와 달리 해석함으로써 당사자 사이의 법률관계에 중대한 영향을 초래하게 되는 경우에는 그 문언의 내용을 더욱 엄격하게 해석하여야 한다(대법원 2008. 11. 13. 선고 2008다46531 판결, 대법원 2012. 11. 29. 선고 2012다44471 판결 등 참조).

나. 원심판결 이유와 기록에 의하면, ① 피고와 이 ○○아파트 구분소유자들은 이 사건 상가를 배제한 채 이 ○○아파트에 대하여만 재건축을 추진하기로 결정하여 이 사건 대지의 나머지 공유자들을 상대로 공유물분할소송을 제기하였고, 위 나머지 공유자들은 대부분 이 사건 상가의 구분소유자였으나 삼호와 같이 이 사건 대지의 지분만 보유하고 상가는 소유하고 있지 않은 자들도 있었던 사실, ② 위 공유물분할소송이 제기된 이후 피고와 이 사건 상가의 재건축비상대책위원회

사이에 합의가 이루어졌고, 그에 따라 이 사건 대지를 이 사건 상가의 대지와 이 ○○아파트의 대지로 분할하여 이 사건 상가의 대지는 위 나머지 공유자들(이하 ‘이 사건 상가 소유자 등’이라 한다)의 공동소유로, 이 ○○아파트의 대지는 피고의 단독소유로 하고, 이 사건 상가 소유자 등은 피고 소유의 주구중심용지를 주택용지로 변경하는 것에 동의하며, 피고는 위 동의가 확보되고 조합원들과의 분양계약이 체결된 후 이 사건 상가 소유자 등에게 상가 리모델링 지원금 47억 5,000만 원(이하 ‘이 사건 지원금’이라 한다)을 지급하기로 하는 내용의 이 사건 조정이 성립된 사실, ③ 위 47억 5,000만 원은 ‘이 사건 상가의 연면적 1,900평 × 평당 공사비 250만 원’으로 산출된 금액인 사실, ④ 피고는 이 사건 조정에 대하여 총회의 승인을 받는 과정에서 “정비계획(○○아파트지구개발기본계획)상의 주구중심용지를 주택용지로 변경하는 사항 및 우리 재건축사업에의 협조를 전제로 상가의 리모델링비용 등을 지원하는 내용의 상가 합의안에 대한 조합원 여러분의 의결을 구합니다.”라고 하였던 사실, ⑤ 이 사건 화해권고결정문의 ‘결정사항’란에는 삼호가 피고에게 이 사건 삼호 지분에 관하여 소유권이전등기절차를 이행한다는 취지만 기재되어 있고, ‘청구의 표시’란에도 이 사건 삼호 지분은 이 ○○아파트의 부대 복리시설에 상응하는 대지 ○○아파트 분양절차가 종료된 후 피고와 ○○아파트 소유자들을 대표할 수 있는 조직이나 단체에 귀속되었어야 할 지분이라는 취지만 기재되어 있을 뿐, 이 사건 지원금에 관한 내용은 전혀 기재되어 있지 않은 사실, ⑥ 이 사건 지원금은 이 사건 조정에서 비로소 인정된 것인데, 피고는 이 사건 조정이 성립하기 훨씬 전부터 삼호를 상대로 소를 제기하여 이 사건 삼호 지분의 이전을 요구하고 있었고, 화해권고결정은 위 요구를 그대로 수용하여 내려진 사실, ⑦ 피고는 이 사건 화해권고결정 후 이 사건 지원금을 지급하면서 47억 5,000만 원 전액을 지급하였고, 그 과정에서 자신이 삼호로부터 지원금채권을 양도받았으므로 지원금 총액이 줄어들어야 한다는 취지의 주장을 한 적이 없는 사실, ⑧ 삼호는 이 사건 화해권고결정 후인 2010. 4.경 이 사건 지원금의 수령에 관한 권한을 이 사건 상가의 관리단에 위임한 사실 등을 알 수 있다.

다. 위 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 보면, 이 사건 지원금은 재건축사업을 둘러싼 이 ○○아파트 소유자들과 이 사건 상가 소유자들의 이해관계를 조정하기 위한 것으로, 특히 이 사건 상가를

재건축에서 제외하고 지구중심용지를 주택용지로 변경하는 것 등에 대하여 이 사건 상가 소유자 등이 동의하는 대가로 이들에게 상가의 리모델링 공사에 필요한 비용을 지급하는 것이므로, 삼호에게 귀속되는 지원금채권이 이 사건 삼호 지분의 경제적 효용에 이바지하는 권리로서 이 사건 삼호 지분의 종된 권리에 해당한다고 볼 수 없고, 이 사건 삼호 지분에 관한 양도합의에 삼호의 지원금채권에 관한 묵시적 양도합의가 포함되어 있다고 보기도 어렵다.

원심이 같은 취지에서 삼호가 지원금채권을 포기하였다거나 이를 피고에게 이전하기로 약정하였다는 등의 특별한 사정에 관한 주장, 증거가 없는 이상 이 사건 삼호 지분의 이전만으로 지원금채권이 당연히 피고에게 이전된다고 할 수 없다고 판단한 것은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 주된 권리 · 종된 권리의 관계 및 법률행위의 해석에 관한 법리오해 등의 위법이 없다.

3. 상고이유 제4점에 대하여

원심은 그 채택 증거를 종합하여 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 이 사건 조정 후에 이 사건 상가의 구분소유권과 그 대지 지분을 양도받은 원고 6, 28, 39, 43, 44, 59는 그에 해당하는 지원금채권까지 양도받았다는 전제에서 이들의 본소 청구를 인용한 반면, 이 사건 삼호 지분을 양도받은 피고는 앞서 본 바와 같이 지원금채권까지 양도받았다는 등의 특별한 사정에 관한 주장, 증거가 없다는 이유로 피고의 상계항변과 반소 청구를 모두 배척하였다.

원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심은 이 사건 상가의 구분소유자들에게 귀속되는 지원금채권이 상가의 구분소유권에 대하여 부종성을 가진다는 전제에서 위와 같이 상가의 구분소유권을 취득한 위 원고들과 이 사건 삼호 지분만 취득한 피고를 달리 취급한 것으로 볼 수 있으므로 거기에 상고이유 주장과 같은 이유모순의 위법이 없다.

4. 결론

그러므로 상고를 모두 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 조희대(재판장) 양창수 고영한(주심) 김창석

[[별 지] 원고 명단: 생략]