

대법원 2017. 5. 31 선고 2016다240 판결 [부당이득금반환등]

---

## 판 시 사 항

타인의 권리의 매매에서 민법 제570조에 따른 매매계약 해제의 효과 및 매수인이 진정한 권리자인 타인에게 직접 목적물 또는 사용이익을 반환한 경우에도 매도인에게 목적물 및 사용이익을 반환할 의무를 부담하는지 여부(소극)

## 참 조 조 문

민법 제548조, 제570조

## 재 판 경 과

대법원 2017. 5. 31 선고 2016다240 판결

서울고등법원 2015. 12. 11 선고 2015나9655 판결

## 참 조 판 례

대법원 1993. 4. 9. 선고 92다25946 판결(공1993상, 1358)

## 전 문

원고, 상고인 원고

피고, 피상고인 피고

원심판결 서울고법 2015. 12. 11. 선고 2015나9655 판결

판결선고 2017. 5. 31.

## 주 문

원심판결의 원고 패소 부분 중 상계항변에 관한 부분을 파기하고, 그 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.

## 이 유

상고이유를 판단한다.

1. 타인의 권리의 매매의 경우에 매도인이 그 권리를 취득하여 매수인에게 이전할 수 없는 때에는 매수인은 계약을 해제할 수 있다(민법 제570조). 이러한 해제의 효과에 관하여 특별한 규정은 없지만

일반적인 해제와 달리 해석할 이유가 없다. 따라서 위 규정에 따라 매매계약이 해제되는 경우에, 매도인은 매수인에게 매매대금과 그 받은 날부터의 이자를 반환할 의무를 부담하고, 매수인 역시 특별한 사정이 없는 한 매도인에게 목적물을 반환할 의무는 물론이고 목적물을 사용하였으면 그 사용이익을 반환할 의무도 부담한다. 그리고 이러한 결론은 매도인이 목적물의 사용권한을 취득하지 못하여 매수인으로부터 반환받은 사용이익을 궁극적으로 정당한 권리자에게 반환하여야 할 입장이라 하더라도 마찬가지이다( 대법원 1993. 4. 9. 선고 92다25946 판결 참조).

다만, 매수인이 진정한 권리자인 타인에게 직접 목적물 또는 사용이익을 반환하는 등의 특별한 사정이 있는 경우에는 매수인은 적어도 그 반환 등의 한도에서는 매도인에게 목적물 및 사용이익을 반환할 의무를 부담하지 않는다고 할 것이다.

2. 원심판결 이유에 의하면, 원고는 '원고가 2013. 11. 13. 이 사건 토지의 진정한 소유자와 사이에 이 사건 토지에 관한 매매계약을 체결하면서 모든 법률관계를 종결하고 매매계약을 체결하기로 약정하여 사용이익의 정산을 완료하였으므로, 피고에게 사용이익을 반환할 의무가 없다'고 주장하였다. 원심은 원고와 진정한 소유자 사이에 이 사건 토지의 사용이익에 관한 정산이 있었다는 사정만으로는 원고의 피고에 대한 사용이익 반환의무의 성립에 영향이 없다는 이유로 원고의 위 주장을 배척하고, 피고의 원고에 대한 사용이익 반환채권이 있음을 전제로 원고의 피고에 대한 이자채권과의 상계항변을 일부(59,435,887원) 받아들였다.

그러나 앞서 본 법리에 의하면, 원고가 그 주장과 같이 이미 진정한 소유자와 사이에 사용이익에 관한 정산을 완료하였다면, 그 구체적인 사실관계에 따라서는 원고가 피고에게 매매계약 해제에 따른 원상회복으로서의 사용이익 반환의무를 부담하지 않고, 그 결과 피고의 상계항변은 배척될 수도 있을 것이다. 그런데도 원심은 원고와 진정한 소유자 사이의 정산 여부에 관하여 별다른 심리도 없이 위와 같은 정산 여부가 원고의 피고에 대한 사용이익 반환의무의 성립에 영향이 없다고 단정한 나머지 피고의 상계항변을 일부 받아들이고 말았다. 이러한 원심판결에는 타인의 권리의 매매의 해제와 그에 따른 사용이익의 반환 등에 관한 법리를 오해하여 필요한 심리를 다하지 아니함으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

3. 이에 원심판결의 원고 패소 부분 중 상계항변에 관한 부분(원고의 피고에 대한 매매대금에 관한  
이자채권 중 피고의 상계항변에 의해 소멸되었다고 판단된 59,435,887원)을 파기하고, 그 부분  
사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과  
같이 판결한다.

재판장 대법관 박상옥 대법관 김창석 주심 대법관 조희대 대법관 고영한