

대전지방법원 2020. 10. 14 선고 2019나111590 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대전지방법원 2020. 10. 14 선고 2019나111590 판결

대전지방법원 홍성지원 2019. 6. 26 선고 2018가소4448 판결

전 문

원고, 항소인주식회사 A

소송대리인 변호사 이승원

피고, 피항소인주식회사 B

소송대리인 법무법인 홍주 담당변호사 강구태

변론 종결2020. 9. 16.

판결 선고2020. 10. 14.

제1심판결대전지방법원 홍성지원 2019. 6. 26. 선고 2018가소4448 판결

주 문

1. 이 법원에서 추가한 원고의 주위적 청구와 원고의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소제기 이후의 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 19,930,160원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 당초 부당이득반환청구를 하다가 이 법원에서 불법행위로 인한 손해배상청구를 추가하였는데, 손해배상청구를 주위적 청구로서, 부당이득반환청구를 예비적 청구로서 각 판단을 구하고 있다¹⁾)).

2. 항소취지

제1심 판결 중 아래에서 지급을 명하는 부분에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다. 피고는 원고에게 10,010,999원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%의, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 회사와 주식회사 C(이하 'C'이라 한다) 사이의 계약관계

원고 회사는 2016. 11. 7.경 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)으로부터 C의 본점 소재지인 충남 예산군 D 소재 공장건물(이하 '이 사건 공장건물'이라 한다)에 있는 별지 목록 기재 각 기계(이하 '이 사건 각 기계'라 한다)를 89,000,000원(부가가치세 별도)에 매수하였고, 같은 날 C에 이 사건 각 기계를 임대차보증금 9,000,000원, 차임 월 3,416,600원(첫달에 한하여 3,335,620원, 부가가치세 포함, 매월 5일에 지급), 임대차기간 2016. 11. 7.부터 2020. 11. 5.까지로 각 정하여 임대하였다(이하 '이 사건 계약'이라 한다).

나. C에 대한 회생절차 및 파산절차의 경과

1) C은 2017. 12. 6. 회생절차개시신청을 하였고(대전지방법원 2017회합5042), 법원은 2017.

12. 13. C에 대하여 보전처분 및 포괄적 금지명령을 하였으며, 2018. 1. 15. C에 대한 회생절차개시결정을 하였다. 그러나 법원은 2018. 4. 24. 'C의 사업을 청산할 때의 가치가 사업을 계속할 때의 가치보다 크다는 것이 명백하게 밝혀진 때에 해당한다'는 이유로 채무자 회생 및 파산에 관한 법률(이하 '채무자회생법'이라 한다) 제286조 제2항 본문에 기하여 C에 대한 회생절차폐지결정을 하였고, 위 결정은 2018. 5. 30. 확정되었다.

2) C은 2018. 6. 19. 파산신청을 하였고(대전지방법원 2018하합7041), 법원은 2018. 7. 9. C에 대하여 파산선고를 하였으며, 변호사 E을 C의 파산관재인으로 선임하였다.

다. C과 피고 회사 사이의 계약관계

1) 피고 회사는 2018. 5. 1.경 C으로부터 차임 월 500만 원(매월 5일에 지급), 임대차기간 2018. 5. 1.부터 2020. 5. 31.까지로 각 정하여 이 사건 공장건물과 그 부지를 임차하였는데, 위 임대차계약에는 'C이 보유하고 있는 설비도 임대목적물에 포함한다'는 내용의 특약사항이 포함되어 있다(이하 '이 사건 1차 임대차계약'이라 한다).

2) 피고 회사는 C에 대한 파산선고가 이루어진 후인 2018. 8. 13.경 C의 파산관재인인 변호사 E과 사이에 이 사건 공장건물과 그 부지를 그 매각이 이루어질 때까지 차임 월 500만 원(매월 5일에 지급)으로 정하여 임차하는 내용의 임대차계약을 체결하였는데, 위 임대차계약에는 'C이 보유하고 있는 설비는 그 설비가 매각될 때까지 사용할 수 있다'는 내용의 특약사항이 포함되어 있다(이하 '이 사건 2차 임대차계약'이라 한다).

라. 원고 회사와 C 사이에 이루어진 소송의 경과

1) 원고 회사는 2018. 4. 16. C을 상대로 이 사건 각 기계의 인도를 구하는 소를 제기하였고(수원지방법원 안산지원 2018가단6280), 위 사건의 소장 부분이 2018. 5. 23. C에 송달되었는데, 2018. 7. 25. 원고 회사의 소송수계신청에 의하여 변호사 E이 파산관재인의 자격으로 C의 소송상 지위를 수계하였으며, 2018. 11. 7. 자백간주에 의한 원고 회사의 승소판결이 선고되었고, 위 판결은 2018. 11. 27. 확정되었다(이하 '관련 인도소송'이라 한다).

2) 원고 회사는 2018. 6. 14. C을 상대로 이 사건 각 기계에 대한 점유이전금지 및 처분금지가처분을 신청하였고(수원지방법원 안산지원 2018카단1488), 2018. 6. 22. 위 신청이

인용되었다. 원고 회사는 2018. 7. 4. 위 가처분 결정의 집행을 시도하였으나, '현재 C이 아닌 피고 회사가 이 사건 각 기계를 점유하고 있다'는 이유로 집행이 이루어지지 못하자, 2018. 7. 12. 위 가처분신청을 취하하였다.

마. 원고 회사의 이 사건 각 기계의 매각

원고 회사는 2018. 10. 25.경 F에게 이 사건 각 기계를 71,500,000원(부가가치세 별도)에 매도하였다.

[인정근거: 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 7, 8, 10호증, 을 제1, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 당사자들의 주장

가. 원고 회사의 주장

원고 회사와 C 사이의 이 사건 계약이 해지되었음에도 피고 회사는 C과의 임대차계약을 내세워 원고 회사의 소유인 이 사건 각 기계를 정당한 권원 없이 점유·사용하였고, 원고 회사는 그로 인하여 이 사건 계약상 차임 상당의 손해를 입었다. 따라서 피고 회사는 주위적으로 위와 같은 불법행위로 인한 원고 회사의 손해를 배상할 의무가 있고, 예비적으로 위와 같은 무단점유·사용으로 인한 부당이득을 원고 회사에 반환할 의무가 있다.

나. 피고 회사의 주장

피고 회사는 이 사건 계약의 임차인인 C으로부터 이 사건 각 기계가 있는 이 사건 공장건물을 임차한 사실은 있으나, 이 사건 각 기계를 보관하고 있었을 뿐이고 그 용도에 따라 사용한 사실은 없으므로, 원고에게 이 사건 각 기계의 사용으로 인한 손해를 배상하거나 부당이득을 반환할 의무가 없다. 설령 피고 회사에게 손해배상의무 또는 부당이득반환의무가 인정되더라도 이 사건 계약은 금융리스의 성격을 가지는 것이어서 이 사건 계약상 차임이 이 사건 각 기계의 사용이익만을 고려하여 산정된 것이 아니므로, 이 사건 계약상 차임이 이 사건 각 기계의 사용이익 상당액이라고 보아 피고 회사가 배상해야 할 손해액 또는 반환해야 할 부당이득금으로 인정하는 것은 부당하다.

3. 판단

가. 이 사건 계약이 적법하게 해지되었는지 여부

살피건대, 앞서 든 증거들과 갑 제6호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과

같은 사정들을 종합하면, 제출된 증거만으로는 원고가 이 사건 계약을 적법하게 해지하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 원고 회사는 이 사건 소제기 당시에는 'C이 2017. 12. 6. 회생절차개시신청을 한 후 렌탈료를 납부하지 아니하여 이 사건 계약 제10조에 의하여 이 사건 계약이 해지되었다'고 주장하다가, 이 법원에 이르러 제출한 이 사건 2019. 9. 20.자 준비서면에서는 'C을 상대로 인도청구의 소를 제기함으로써 이 사건 계약을 해지하였다'고 주장하였는데, 이 사건 2020. 9. 11.자 준비서면에서는 'C이 회생절차개시신청을 한 2017. 10.경 해지되었다'고 주장하는 등 이 사건 계약의 해지시기에 관한 원고 회사의 주장이 일관되지 아니하다.

② 원고 회사가 피고 회사에 보낸 2018. 7. 5.자 내용증명우편(갑 제6호증)에 의하더라도, 원고 회사는 '이 사건 계약이 C의 사정에 의하여 해지되었다'고만 하고 있을 뿐이고, 그 구체적인 해지시기 및 해지사유를 밝히고 있지 아니하다.

③ 이 사건 계약상 C이 회생절차개시신청을 하는 것 또는 C에 대한 회생절차개시결정이 이루어지는 것이 해지사유로 명시되어 있지 아니하고,2) 원고 회사가 관련 인도소송을 하기 전에 C에 해지사유를 명시하여 이 사건 계약을 해지한다는 의사표시를 하였다는 점을 인정할 수 있는 객관적인 증거가 제출되지 아니하였다.

④ 원고 회사가 C을 상대로 이 사건 계약상 임대차기간이 만료되기 전에 이 사건 각 기계의 인도를 구하는 소를 제기한 것은 이 사건 계약의 해지를 전제로 하므로, 원고 회사가 관련 인도소송의 소장 부분의 송달로써 이 사건 계약에 관한 해지의 의사를 표시한 것으로 볼 수 있으나, 원고 회사가 관련 인도소송에서 주장한 해지사유를 알 수 있는 증거가 제출되지 아니하였을 뿐만 아니라, 원고 회사가 C에 대한 회생절차가 진행 중인 시점에 인도청구의 소를 제기한 점3), 관련 인도소송에서 C 또는 C의 파산관재인이 아무런 대응을 하지 아니하여 자백간주에 의한 판결이 선고된 점을 감안하면, 관련 인도소송에서 원고 회사가 승소하였다는 사정만으로는 원고 회사가 관련 인도소송에서의 소장 부분 송달로써 이 사건 계약을 적법하게 해지하였다고 보기에 부족하다.

나. 원고 회사가 피고 회사를 상대로 손해배상청구 또는 부당이득반환청구를 할 수 있는지 여부

1) 임차인이 임대인의 동의를 받지 않고 제3자에게 임차권을 양도하거나 전대하는 등의 방법으로

임차물을 사용·수익하게 하더라도, 임대인이 이를 이유로 임대차계약을 해지하거나 그 밖의 다른 사유로 임대차계약이 적법하게 종료되지 않는 한 임대인은 임차인에 대하여 여전히 차임청구권을 가지므로, 임대차계약이 존속하는 한도 내에서는 제3자에게 불법점유를 이유로 한 차임상당 손해배상청구나 부당이득반환청구를 할 수 없다(대법원 2006. 12. 7. 선고 2005다55121 판결, 대법원 2008. 2. 28. 선고 2006다10323 판결 등 참조).

2) 살피건대, 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 원고 회사가 피고 회사에 대하여 원고 주장의 손해배상청구권 또는 부당이득반환청구권을 가지고 있다고 볼 수는 없는바, 원고 회사의 이 사건 청구는 모두 이유 없다.

① 이 사건 1차 임대차계약의 특약사항의 문언에 비추어 볼 때, 이 사건 1차 임대차계약은 이 사건 각 기계를 포함하여 이 사건 공장건물에 있는 각종 설비를 모두 임대차목적물로 하고 있다고 봄이 상당하고, 위 계약서에 첨부된 설비 리스트(을 제3호증)는 참고용으로 작성된 것으로서 위 리스트에 기재되어 있지 아니하다고 하더라도 이 사건 공장건물에 있는 설비로 볼 수 있다면 임대차목적물에 해당한다고 보아야 한다.

② 이 사건 2차 임대차계약은 이 사건 1차 임대차계약의 임대차기간을 파산절차에서의 환가에 지장을 주지 아니하는 범위 내로 제한하기 위한 것으로 보이는데, 그 특약사항의 기재에 비추어 볼 때, 이 사건 2차 임대차계약도 이 사건 각 기계를 포함하여 이 사건 공장건물에 있는 각종 설비를 모두 임대차목적물로 하고 있다고 봄이 상당하다.

③ 이 사건 계약의 임차인인 C(또는 C의 파산재단에 대한 관리처분권을 가지는 파산관재인)이 임대인인 원고 회사의 동의를 받지 아니하고 피고 회사에 이 사건 각 기계를 전대하여 피고 회사가 2018. 5. 1.부터 2018. 10. 25.까지 이를 사용하였다고 하더라도, 앞서 본 바와 같이 이 사건 계약이 위 기간 동안 적법하게 해지되었다고 볼 수 없는 이상, 원고 회사가 제3자인 피고 회사를 상대로 불법점유를 이유로 하는 차임 상당의 손해배상청구나 부당이득반환청구를 할 수 있다고 볼 수도 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 주위적 청구와 예비적 청구는 모두 이유 없어 기각하여야 한다.

제1심 판결 중 이와 결론을 달리한 부분은 부당하나, 원고만 항소한 이 사건에서 항소를 하지 아니한

피고에게 유리하고 원고에게 불리하도록 제1심 판결을 변경할 수는 없으므로, 이 법원에서 추가한 원고의 주위적 청구와 원고의 항소만 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사나경선

판사박효송

판사항지영

별지

- 1) 성질상 선택적 관계에 있는 양 청구를 당사자가 주위적, 예비적 청구 병합의 형태로 제소함에 의하여 그 소송심판의 순위를 정하여 청구하는 이른바 '부진정 예비적 병합 청구의 소'도 허용된다(대법원 2002. 9. 4. 선고 98다17145 판결 등 참조).
- 2) 원고 회사는 이 사건 소장에서 C이 회생절차개시신청을 한 것이 이 사건 계약 제10조 제1항 제5호(제3자가 렌탈기계에 대하여 압류·가압류·가처분 기타 법적절차를 하였거나 진행 중인 것이 확인된 경우)이 정한 해지사유에 해당한다는 취지의 주장을 하기도 하였으나, 이 사건 계약 제10조 제1항 제5호는 '제3자에 의하여 이 사건 각 기계에 대한 압류 등이 이루어지는 경우'를 해지사유로 규정한 것일 뿐이어서, 이 사건 계약의 당사자인 C이 회생절차개시신청을 하였다는 사정만으로 위 해지사유에 해당한다고 볼 수는 없다.
- 3) 회생절차가 개시된 후에는 원칙적으로 관리인이 법원으로부터 변제허가를 받지 아니하고 회생채권을 변제하는 것이 금지되고(채무자회생법 제131조 참조), 쌍방미이행 쌍무계약의 경우 관리인은 계약을 해제 또는 해지하거나 이행의 청구를 선택할 권리가 있으므로(채무자회생법 제119조 제1항, 제2항 참조), 회생채무자의 상대방은 관리인이 계약의 이행을 선택하거나 계약의 해제권 또는 해지권을 포기한 것으로 간주될 때까지는 관리인에게 계약의 이행을 청구할 수 없으며(대법원 1992. 2. 28. 선고 91다30149 판결 참조), 관리인이 채무를 이행하지 않더라도 그에게 책임 있는 사유로 인하여 채무불이행에 빠졌다고 할 수도 없는바, 회생채무자의 상대방은 관리인이 계약의 이행을 선택하거나 계약의 해제권 또는 해지권을 포기한 것으로 간주되어 관리인을

상대로 계약의 이행을 청구할 수 있는 경우가 아닌 이상, 회생절차 개시 이후의 채무불이행을 이유로 해제권 또는 해지권을 행사할 수 없다고 보아야 한다.