

대법원 2014. 3. 13 선고 2011다80210 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2014. 3. 13 선고 2011다80210 판결

서울고등법원 2011. 9. 2 선고 2009나70434 판결

서울북부지방법원 2009. 7. 1 선고 2008가합7998 판결

전문

원고, 피상고인 겸 상고인 A

원고승계참가인 F

피고, 상고인 겸 피상고인 B

원심판결 서울고등법원 2011. 9. 2. 선고 2009나70434 판결

판결선고 2014. 3. 13.

주문

원심판결 중 피고 패소부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.

원고승계 참가인의 참가신청을 각하한다.

원고의 상고를 기각한다.

참가로 인한 소송비용은 원고승계참가인의 부담으로 한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 원고의 상고이유에 대하여

가. 상고이유 제1점 내지 제3점에 대하여

원심은 그 판시와 같은 이유로 피고가 이 사건 호텔의 만성적자, 금융기관으로부터의 대출 불가 등의 사정에 관하여 원고를 기망하였다고 인정할 수 없고, 이 사건 양도 양수계약서 제6조에서 정한 손해배상액의 예정이 위 계약과 관련한 불법행위로 인한 손해까지 예정한 것으로 볼 수 없으며, 원고가 계약금 4억 원 이외의 손해를 입었다고 인정할 증거도 없다고 보아 부당이득금 외에 손해배상금의 지급을 구하는 원고의 청구를 기각하였다.

원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 위와 같은 원심의 판단은 정당한 것으로 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유의 주장과 같이 사기 및 불법행위로 인한 손해배상에 관한 법리를 오해하거나, 원고의 주장에 대하여 판단을 누락한 위법이 없다.

나. 상고이유 제4점에 대하여

원심판결 이유를 적법하게 채택된 증거에 비추어 살펴보면, 판시와 같은 이유로 이 사건 양도양수계약에 따른 피고의 제반 서류 제출의무와 원고의 잔금지급의무가 동시이행의 관계에 있다고 본 원심의 판단은 정당하고, 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같은 법리오해 등의 위법이 없다.

다. 상고이유 제5점에 대하여

부당이득반환의무는 이행기의 정함이 없는 채무로서 채무자는 이행청구를 받은 때에 비로소 지체책임을 지게 되므로{대법원 2010. 1. 28. 선고 2009다24187(본소), 24194(반소) 판결 참조}, 원심이 부당이득금 4억 원에 대하여 그 이행을 최고하는 이 사건 소장부분이 피고에게 송달된 다음날부터 지연손해금의 지급을 명한 것은 정당하고, 거기에 상고이유의 주장과 같이 지연손해금의 계산점에 대한 법리를 오해한 위법이 없다.

2. 피고의 상고이유에 대하여

가. 상고이유 제1점에 대하여

부동산 매매계약에 있어서 매수인이 잔대금 지급기일까지 그 대금을 지급하지 못하면 그 계약이 자동적으로 해제된다는 취지의 약정이 있더라도 특별한 사정이 없는 한 매수인의 잔대금 지급의무와 매도인의 소유권이전등기 의무는 동시이행의 관계에 있으므로 매도인이 잔대금 지급기일에 소유권이전등기에 필요한 서류를 준비하여 매수인에게 알리는 등 이행의 제공을 하여 매수인으로 하여금 이행지체에 빠지게 하였을 때에 비로소 자동적으로 매매계약이 해제된다고 보아야 하고 매수인이 그 약정 기한을 도과하였더라도 이행지체에 빠진 것이 아니라면 대금 미지급으로 계약이 자동해제된 것으로 볼 수 없다(대법원 1998. 6. 12. 선고 98다505 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 원심판결 이유를 살펴보면, 원고가 연기된 기일까지 잔금을 지급할 의무와 피고의 반대채무의 이행의무는 서로 동시이행의 관계에 있고, 피고가 반대채무의 이행에 필요한 서류들을 모두 준비하는 등 이행제공을 하였음을 인정할 증거가 없으므로, 단지 원고가 연기된 잔금지급기일을 지나도록 잔금을 지급하지 않았다는 이유만으로 계약의 실효 및 부제소 합의의 효과가 발생하지 않는다고 판단한 것은 정당하고, 거기에 이 사건 포기각서의 해석에 관한 법리를 오해한 위법이 없다.

나. 상고이유 제2점에 대하여

착오를 이유로 의사표시를 취소하는 자는 법률행위의 내용에 착오가 있었다는 사실과 함께 그 착오가 의사표시에 결정적인 영향을 미쳤다는 점, 즉 만약 그 착오가 없었더라면 의사표시를 하지 않았을

것이라는 점을 증명하여야 한다(대법원 2008. 1. 17. 선고 2007다74188 판결 참조).

원심은, 이 사건 호텔부지에 대하여 1974. 5. 10. 이루어진 도시계획결정에 의하면 등기부상 대지면적 1,883.3㎡ 중 25.26%에 해당하는 475.8㎡가 장래 수용 등을 통하여 도로부지로 사용될 예정이고, 이에 따라 건물 일부가 도로 부지에 저촉되는 등 이 사건 호텔부지 및 건물이 그 형상에 비추어 이 사건 양도양수계약상 전제된 호텔영업에의 유용성이 현저히 감퇴되고 호텔부지의 나머지 잔존 면적만으로는 호텔영업에 상당한 지장을 초래할 것이 예상되므로 원고가 사전에 위 도시계획결정이 있었음을 알았다면 피고와 사이에 이 사건 양도양수계약과 같은 내용의 계약을 체결하지 않았을 것으로 봄이 상당하며, 따라서 이 사건 호텔부지에 관한 도시계획결정의 존재에 관한 착오는 이 사건 양도양수계약의 중요 부분에 대한 착오에 해당한다고 판단하였다.

그러나 원심의 위와 같은 판단은 아래와 같은 이유로 그대로 수긍하기 어렵다.

기록에 의하면, 이 사건 호텔 부지의 일부에 대한 도시계획결정이 1974. 5. 10.에 이루어졌고, 위와 같은 도시계획결정 이후인 1974. 11. 23.에 이 사건 호텔 건물에 대한 건축허가가 이루어져 1975. 11. 1. 이 사건 호텔이 준공된 사실, 이 사건 호텔 건물은 1989. 12. 27. 증축 및 대수선 허가를 받아 증축되었고, 피고는 1993. 4. 1. 전 소유자로부터 이 사건 호텔을 매수하여 현재까지 정상적으로营业을 하고 있는 사실, 이 사건 호텔 부지의 일부에 대한 도시계획결정은 2000. 7. 1.을 기산일로 하여 20년 내에 도시계획시설사업이 진행되지 않을 경우 그 효력을 상실하게 되는데(국토의 계획 및 이용에 관한 법률(2002. 2. 4. 법률 제6655호로 제정된 것) 부칙 제16조), 위 도시계획 시설사업에 대한 구체적인 사업실시계획이 현재까지 전혀 세워져 있지 않은 사실, 원고의 주장에 의하더라도 원고는 이 사건 양도양수계약 직후에 이 사건 호텔을 담보로 대출을 추진하는 과정에서 위 도시계획결정 사실을 알았다는 것인데, 원고는 그 이후에도 피고에게 도시계획결정 사실에 대하여는 이의를 제기하지 않은 채 잔금지급기일의 연장만을 요청하면서 이 사건 포기각서를 작성·교부하여 준 사실을 알 수 있다.

위 인정사실에서 알 수 있는 바와 같이, 이 사건 호텔 부지의 일부에 대한 도시계획 결정이 이루어진 후 40년 가까이 경과하였음에도 아직까지 도시계획시설 사업의 계획조차 세워지지 않고 있어 장차 도시계획시설사업이 현실적으로 진행되어 이 사건 호텔 부지의 일부가 수용되게 될 것인지 여부를

현재로서는 알 수 없는 점, 도시계획시설사업이 실제로 진행되기 전까지는 이 사건 호텔의 정상적인 영업이 가능하고, 2020. 6. 30.까지 도시계획시설 사업이 진행되지 않을 경우 위 도시계획결정의 효력이 상실되게 되는 점 등에 비추어 보면, 위 도시계획결정이 존재한다는 사실만으로는 도시계획시설 사업이 실제로 진행되어 호텔영업에 상당한 지장을 초래하게 될 것으로 단정하기 어렵다. 뿐만 아니라 원고가 위 도시계획결정의 존재를 알고 난 이후에도 이 사건 양도양수계약을 취소하거나 해제하지 않고 피고에게 잔금지급기일의 연장만을 요청하면서 이 사건 포기각서를 작성하여 준 점에 비추어 보면, 원고가 이 사건 양도양수계약을 체결할 당시에 위 도시계획결정 사실을 알았다면 위 계약을 체결하지 않았을 것으로 추단하기도 어렵다. 따라서 이 사건 호텔 부지의 일부에 대한 도시계획결정의 존재에 관한 착오는 이 사건 양도양수계약의 중요 부분에 대한 착오에 해당한다고 보기 어렵다고 할 것이다.

그럼에도 원심은 그 판시와 같은 사정만으로 이 사건 양도양수계약의 중요 부분에 대한 착오가 있었다고 보아 이를 이유로 한 원고의 취소 주장을 받아들이고 말았으니, 이러한 원심판결에는 의사표시의 중요부분에 대한 착오에 관한 법리를 오해하고, 논리와 경험의 법칙에 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어남으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

3. 원고승계참가인의 참가신청에 대한 판단

원고승계참가인은 원고로부터 피고에 대한 이 사건 채권을 양수한 승계인이라 하여 이 법원에 승계참가신청을 하였으나, 법률심인 상고심에서 승계인의 소송참가는 허용되지 아니하므로(대법원 2002. 12. 10. 선고 2002다48399 판결 등 참조), 원고승계참가인의 참가신청은 부적법하다.

4. 결론

원심판결 중 피고 패소부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하며, 원고승계참가인의 참가신청을 각하하고, 원고의 상고를 기각하며, 참가로 인한 소송비용은 원고승계참가인이 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 이상훈 대법관 신영철 대법관 김용덕 주심 대법관 김소영

선정자 명단

1. M
2. N
3. O
4. P