

대법원 2016. 8. 24 선고 2016다17668 판결 [소유권말소등기절차이행] [미간행]

판시사항

매매계약이 해제된 경우, 매도인은 반환할 매매대금에 대하여 받은 날부터 민법이 정한 법정이자를 가산하여 지급하여야 하는지 여부(적극) / 위 이자 지급의 법적 성질(=부당이득반환) 및 매도인의 매매대금 반환의무와 매수인의 소유권이전등기 말소등기절차 이행의무가 동시이행의 관계에 있는지와 관계없이 위 이자를 지급하여야 하는지 여부(적극) / 위 이자에 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항에 의한 이율을 적용할 수 있는지 여부(소극)

참조조문

민법 제548조 제2항

참조판례

대법원 1996. 4. 12. 선고 95다28892 판결(공1996상, 1504)

전 문

【원고, 피상고인】 원고

【피고, 상고인】 피고

【원심판결】 서울중앙지법 2016. 3. 16. 선고 2015나74267 판결

주 문

원심판결 중 피고 패소 부분을 파기하고, 사건을 서울중앙지방법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 원심은, 원고와 피고 사이에 체결된 이 사건 매매예약이 적법하게 해제되었다고 판단한 다음, 원상회복으로 피고는 이 사건 부동산에 관한 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 원고는 피고로부터 매매대금에 갈음하여 지급받은 합계 83,195,740원(= 대출채무 변제금 30,430,000원 + 재산세 2,765,740원 + 50,000,000원)을 반환할 의무가 있으며, 원 · 피고의 각 의무는 동시이행 관계에 있다고 판단하면서, 원고가 동시이행으로 반환하여야 할 금원에 대하여 이자를 가산하여야 한다는 피고의 주장을 배척하였다.

2.가. 피고가 매매대금에 갈음하여 지급한 금원 액수에 대하여

이 부분 상고이유 주장은 피고가 매매대금에 갈음하여 원고에게 지급한 금원은 원심이 인정한 금원을 초과하여 합계 169,765,740원에 이른다는 것이나, 이는 사실심의 전권사항에 속하는 증거의 취사선택과 사실인정을 다투는 취지에 불과하여 적법한 상고이유가 될 수 없다.

나. 이자 부분에 대하여

한쪽 당사자가 계약을 해제한 때에는 각 당사자는 상대방에 대하여 원상회복의 의무가 있고, 원상회복의무의 이행으로서 수령한 금전을 반환할 때에는 받은 날부터 법정이자를 가산하여 지급하여야 하므로(민법 제548조 제2항), 매매계약이 해제된 경우에도 매도인은 반환할 매매대금에 대하여 받은 날부터 민법이 정한 연 5%의 법정이율에 의한 이자를 가산하여 지급하여야 한다.

그리고 위와 같은 법정이자의 지급은 계약해제로 인한 원상회복의 범위에 속하므로 부당이득반환의 성질을 가지는 것이지 반환의무의 이행지체로 인한 손해배상이 아니므로, 매도인의 매매대금 반환의무와 매수인의 소유권이전등기 말소등기절차 이행의무가 동시이행의 관계에 있는지 여부와는 관계가 없다(대법원 1996. 4. 12. 선고 95다28892 판결 등 참조).

다만, 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항은 금전채무의 전부 또는 일부의 이행을 명하는 판결을 선고할 경우에 금전채무불이행으로 인한 손해배상액 산정의 기준이 되는 법정이율에 관한 특별규정이므로, 위 이자에는 위 법 제3조 제1항에 의한 이율을 적용할 수 없다.

위 법리에 비추어 살펴보면, 피고의 가등기 말소등기절차 이행 의무와 원고의 금원 반환 의무가 동시이행 관계에 있는지 여부와 관계없이, 원고가 원상회복으로 피고에게 반환하여야 할 금원 합계 83,195,740원에 대하여는 그 각 금원을 받은 날부터 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 이자를 가산하여 지급하여야 한다.

그런데도 위와 같은 사정을 살피지 아니한 채 원고가 반환하여야 할 금원에 대하여 이자를 가산해야 한다는 피고의 주장을 배척한 원심판결에는 계약 해제로 인한 원상회복의 범위에 관한 법리를 오해한 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 취지가 포함된 상고이유는 위 범위 내에서 이유 있다.

3. 그러므로 원심판결 중 피고 패소 부분을 파기하고, 사건을 다시 심리 · 판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 박병대(재판장) 박보영 김신(주심) 권순일