

대법원 2010. 12. 23 선고 2010다1067 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2010. 12. 23 선고 2010다1067 판결

서울동부지방법원 2009. 12. 9 선고 2009나8156 판결

서울동부지방법원 2009. 7. 23 선고 2008가단26064 판결

전문

원고, 피상고인 A

피고, 상고인 주식회사 B

원심판결 서울동부지방법원 2009. 12. 9. 선고 2009나8156 판결

판결선고 2010. 12. 23.

주문

원심판결 중 금 1,176만 원 및 이에 대한 지연손해금에 관한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을
서울동부지방법원 합의부로 환송한다.

피고의 나머지 상고를 기각한다.

이 유

상고이유를 본다.

1. 상고이유 제1점에 관하여

확정판결이 실체적 권리관계와 다르다 하더라도 그 판결이 재심의 소 등으로 취소되지 않는 한 그 판결의 기판력에 저촉되는 주장을 할 수 없어 그 판결에 기한 이행으로 교부받은 돈은 법률상 원인 없는 이득이라 할 수 없는 것이고(대법원 1995. 6. 29. 선고 94다41430 판결, 대법원 2001. 11. 13. 선고 99다32905 판결 등 참조), 가집행의 선고가 있는 본안판결이 취소, 변경되지 않고 그대로 확정되었다면, 채무자가 가집행선고부 판결에 기한 이행으로 지급한 금원의 일부에 대하여 그 채권자를 상대로 법률상 원인 없는 이득이라 하여 반환을 구하는 것 역시 판결의 기판력에 저촉되어 허용될 수 없다.

원심판결 이유 및 원심판결이 인용한 제1심판결 이유에 의하면, 원심은 그 채용 증거를 종합하여, 원고가 피고의 중개에 따라 2004. 8. 17. C와 사이에 서울 강동구 D 외 1필지 지상 건물에 관하여 이 사건 제1임대차계약을 체결하고, 2004. 10. 15. 피고에게 중개의 대가로 4,000만 원을 지급한 사실, 또한 원고는 피고의 중개에 따라 2004. 11. 11. 주식회사 E와 사이에 서울 강남구 F 외 3필지 지상 건물에 관하여 이 사건 제2임대차계약을 체결하고, 그 중개 대가로 피고에게 약정한 3,000만 원 중 1,500만 원을 먼

저 지급하고, 2006. 6. 30. 나머지 1,500만 원을 지급한 사실을 인정한 다음 구

부동산중개업법(2005. 7. 29. 법률 제7638호 '공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률'로 전문 개정되기 전의 것) 등 관련 법령에서 정한 한도를 초과하는 부동산 중개수수료 약정은 그 한도를 초과하는 범위 내에서 무효이므로, 피고는 원고에게 합계 34,495,863원(제1차 임대차계약에 기하여 한도를 초과하여 수령한 23,744,137원 + 제2차임대차계약에 기하여 한도를 초과하여 수령한 1,176만 원) 및 이에 대한 지연손해금을 반환할 의무가 있다고 판단하였다.

그런데, 기록에 의하면, 피고는 원고로부터 이 사건 제2차 임대차계약에 기한 중개수수료 3,000만 원 중 나머지 1,500만 원을 지급받지 못하자 원고를 상대로 서울동부지방법원 2006가소27449호로 그

지급을 구하는 소를 제기하여 2006. 5. 12. 위 법원으로부터 가집행선고부로 “원고는 피고에게 1,500만 원과 이에 대한 2006. 2. 7.부터 2006. 5. 12.까지는 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 판결을 선고받은 사실, 이에 원고는 2006. 6. 30. 피고에게 위 가집행선고부 판결에 기한 이행으로 위 판결에서 지급을 명한 원금 및 지연손해금 합계 15,581,508원을 지급한 사실, 원고는 이 사건 소로 위와 같이 가집행선고부 판결에 기한 이행으로 지급한 원금 1,500만 원을 포함하여 피고에게 지급한 중개수수료 합계 7,000만 원 중 법정한도를 초과한 부분의 반환을 구하고 있는 사실을 알 수 있다.

사정이 이와 같다면, 원심이 법정한도 초과 중개수수료라고 보아 그 지급을 명한 금원 중 이 사건 제2차 임대차계약에 기한 1,176만 원 및 이에 대한 지연손해금 상당은 가집행선고부 판결에 기한 이행으로 원고가 피고에게 지급한 금원 중 일부라 할 것이어서, 만약 위 가집행선고부 판결이 취소, 변경되지 않고 그대로 확정되었다면, 그 후 원고가 이를 법률상 원인 없는 이득이라 하여 반환을 구하는 것은 그 판결의 기판력에 저촉되어 허용될 수 없다.

따라서 원심으로서, 원고가 2006. 6. 30. 피고에게 지급한 중개수수료 1,500만 원이 위 가집행선고부 판결에 기한 의무의 이행으로서 교부된 것인지, 이후 위 가집행선고부 판결이 취소, 변경되지 않고 그대로 확정되었는지 등에 대하여 나아가 심리하여 이 사건 부당이득 반환청구 중 기판력에 저촉되는 부분이 있는지 여부에 관하여 판단하였어야 할 것임에도 원심은 이에 대하여 심리·판단하지 아니한 채 원고가 피고에게 중개수수료로 지급한 금원 중 법정한도를 초과하는 금액 일체에 대하여 그것이 피고의 부당이득에 해당한다는 이유로 그 반환을 명하였는바, 이러한 원심의 판단 중 이 사건 제2차 임대차계약 중개수수료 해당 부분은 기판력에 관한 법리를 오해한 나머지 필요한 심리를 다하지 아니한 잘못이 있고, 이러한 잘못은 이 사건 판결 결과에 영향을 미쳤음이 분명하다. 이 점을 지적하는 상고이유의 주장은 이유 있다.

2. 상고이유 제2점에 관하여

가. 원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심이 그 채용 증거를 종합하여 피고가 행한 이 사건 제1차 임대차계약에 있어서의 행위의 성격이 원고를 위하여 한 중개행위에 해당한다고 판단한 것은

정당하고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 위법이 있다고 할 수 없다.

나. 이 부분 피고의 상고이유의 주장 중 이 사건 제2차 임대차계약 중개수수료 관련 부분은 상고이유 제1점에서의 주장을 받아들이는 이상 더 나아가 살피지 아니한다.

3. 결론

그러므로 원심판결 중 1,176만 원 및 이에 대한 지연손해금에 관한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원으로 환송하기로 하며, 피고의 나머지 상고를 기각하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 전수안 주 심 대법관 양승태 대법관 김지형 대법관 양창수