

대법원 2014. 3. 13 선고 2012다80835 판결 [부당이득금반환등]

재판경과

대법원 2014. 3. 13 선고 2012다80835 판결

서울고등법원 2012. 8. 17 선고 2011나78042 판결

인천지방법원 2011. 9. 1 선고 2010가합11435 판결

전문

원고, 피상고인 A 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) 율촌

담당변호사 박해성, 박해식, 박주봉, 김남호, 정준호, 신성택

피고, 상고인 주식회사 B

소송대리인 법무법인 엘케이비앤티파트너스

담당변호사 이덕희, 박경용, 정진열, 이광범

원 심 판 결 서울고등법원 2012. 8. 17. 선고 2011나78042 판결

판 결 선 고 2014. 3. 13.

주 문

원심판결의 피고 패소 부분 중 피고에 대하여 원고에게 임대차보증금 15억 원에 대한 지연손해금의 지급을 명한 부분 및 부당이득한 차임 479,056,000원과 이에 대한 지연손해금의 지급을 명한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.
나머지 상고를 기각한다.

이 유

1. 상고이유 제1, 2점에 관한 판단

원심판결 이유에 의하면, 원심은 피고 스스로 제출한 자료에 의하더라도 피고가 2010년도 매출 실적을 최소 20% 이상 부풀려 원고에게 알렸다고 인정하고, 상가 임대차계약의 중요한 부분인 임대차보증금과 차임을 결정하는 데 큰 영향을 미치는 기존상가의 매출액을 단순히 과장하여 알려 주는 것을 넘어 거짓 매출자료까지 만들어 상대방을 속이는 행위는 상인 사이의 거래에서도 허용될 수 없다고 전제한 다음, 원고가 임대차계약의 중요 부분인 임대차보증금과 차임을 정하면서 피고의 기망행위에 속아 착오에 빠져 이 사건 임대차계약을 체결하였고, 원고가 이를 이유로 위 임대차계약을 취소한다는 의사표시를 하여 그 의사표시가 피고에게 도달함으로써 위 임대차계약이 취소되었다고 판단하였다.

관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 이러한 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 논리와 경험의 법칙을 위반하고 자유심증주의의 한계를 벗어나 사실을 잘못 인정하거나 기망에 의한 법률행위의 취소 등에 관한 법리를 오해하고, 필요한 심리를 다하지 아니하여 판결에 영향을 미친 위법이 없다.

2. 상고이유 제3점에 관한 판단

당사자가 변론종결 후 주장·증명을 제출하기 위하여 변론재개신청을 한 경우 당사자의

변론재개신청을 받아들일지 여부는 원칙적으로 법원의 재량에 속한다. 그러나 변론재개신청을 한 당사자가 변론종결 전에 그에게 책임을 지우기 어려운 사정으로 주장·증명을 제출할 기회를 제대로 얻지 못하였고, 그 주장·증명의 대상이 판결의 결과를 좌우할 수 있는 관건적 요증사실에 해당하는 경우 등과 같이, 당사자에게 변론을 재개하여 그 주장·증명을 제출할 기회를 주지 않은 채 패소의 판결을 하는 것이 민사소송법이 추구하는 절차적 정의에 반하는 경우에는 법원은 변론을 재개하고 심리를 속행할 의무가 있다. 또한, 법원이 사실상 또는 법률상 사항에 관한 석명의무나 지적의무 등을 위반한 채 변론을 종결하였는데 당사자가 그에 관한 주장·증명을 제출하기 위하여 변론재개신청을 한 경우 등과 같이 사건의 적정하고 공정한 해결에 영향을 미칠 수 있는 소송절차상의 위법이 드러난 경우에는, 사건을 적정하고 공정하게 심리·판단할 책무가 있는 법원으로서 그와 같은 소송절차상의 위법을 치유하고 그 책무를 다하기 위하여 변론을 재개하고 심리를 속행할 의무가 있다(대법원 2010. 10. 28. 선고 2010다20532 판결 참조). 그러나 법원의 석명권 행사는 당사자의 주장에 모순된 점이 있거나 불완전·불명료한 점이 있을 때에 이를 지적하여 정정·보충할 기회를 주고, 계쟁 사실에 대한 증거의 제출을 촉구하는 것을 그 내용으로 하는 것이므로, 당사자가 주장하지도 아니한 법률효과에 관한 요건 사실이나 독립된 공격방어방법을 시사하여 그 제출을 권유하는 것은 변론주의 원칙에 위배되고, 석명권 행사의 한계를 일탈하는 것으로서 허용되지 아니하며, 당사자가 동시이행항변을 하는지 여부에 대하여 석명을 하지 아니하였다고 하여 석명의무 위반의 위법이 있다고 할 수 없다(대법원 2003. 4. 11. 선고 2003다9179 판결 참조).

이 부분 상고이유의 요지는, 피고가 원심 변론종결 후에 제출한 2012. 8. 9.자 참고서면에서 이 사건의 결론을 달리하게 되는 관건적 요증사실인 동시이행항변을 예비적으로 주장하였고, 위 항변에는 묵시적으로 변론재개를 신청하는 취지가 포함되어 있으므로, 원심으로서 마땅히 변론을 재개하여 피고의 동시이행항변을 판단하였어야 하는데도 변론을 재개하지 아니하고 그대로 판결을 선고함으로써 변론재개의무를 위반하였다는 것이다.

그러나 기록에 의하면, 원고는 제1심에서 주위적 청구로 이 사건 임대차계약의 일부 취소에 따른 부당이득 반환을 구하고, 예비적 청구로 불법행위로 인한 손해배상을 구하다가, 원심에서 2012. 5. 15.자 청구취지 및 청구원인 변경 신청서를 제출하여 주위적 청구로 이 사건 임대차계약의 전부

취소에 따른 원상회복 및 과다 지급한 차임의 부당이득 반환을 구하고, 예비적 청구로 불법행위로 인한 손해배상을 구하는 것으로 청구를 변경한 사실, 피고는 원심 제2차 변론기일에서 변경된 청구의 기각을 구하였을뿐, 이 사건 임대차계약이 취소되더라도 원고로부터 임대차목적물인 이 사건 점포를 인도받음과 동시에 임대차보증금을 지급할 의무가 있다는 취지의 동시이행항변을 하지 않았으며, 원심은 그대로 변론을 종결한 사실, 그 후 원심이 진행한 조정기일에서 조정이 성립되지 않았고, 이에 원심이 조정을 갈음하는 결정을 하였으나 원고와 피고가 모두 이의한 사실, 원심이 판결선고기일을 지정하자 피고는 2012. 8. 9.자 참고서면을 제출하여 비로소 동시이행항변을 하였으나, 원심은 변론을 재개하지 않고 판결을 선고한 사실 등을 알 수 있다.

위 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 보면, 피고가 변론종결 전에 그에게 책임을 지우기 어려운 사정으로 동시이행항변을 할 기회를 제대로 얻지 못하였다고 볼 수 없고, 원심이 변론을 재개하지 아니하고 피고에 대하여 원고에게 임대차보증금의 반환을 명하는 단순이행판결을 선고한 것이 민사소송법이 추구하는 절차적 정의에 반하는 경우에 해당한다고 볼 수 없을 뿐만 아니라, 원심이 피고에게 동시이행항변을 할 것인지 여부를 석명하지 않았다고 하여 석명의무를 위반하였다고 볼 수도 없으므로, 이 부분 상고이유 주장은 받아들일 수 없다.

3. 임대차보증금의 지연손해금에 관한 직권 판단

본래 쌍방의 채무가 동시이행관계에 있는 경우 일방의 채무의 이행기가 도래하더라도 상대방 채무의 이행제공이 있을 때까지는 그 채무를 이행하지 않아도 이행지체의 책임을 지지 않고, 이와 같은 효과는 이행지체의 책임이 없다고 주장하는 자가 동시이행의 항변권을 행사하지 아니하여도 발생하는 것이므로, 비록 피고가 원심 변론종결시까지 임대차보증금 반환과 이 사건 점포 인도를 동시에 이행할 것을 주장하지 않았다고 하더라도, 원고가 이 사건 점포 인도 의무의 이행을 제공하지 않았다면 피고의 임대차보증금 반환 의무도 이행지체에 빠지지 않는 것이어서 이에 관하여 지연손해금을 지급할 의무가 발생하지 아니한다(대법원 2010. 5. 13. 선고 2010다8938 판결 참조).

위 법리에 비추어 보면, 원심은 원고가 피고에게 이 사건 점포를 인도하거나 인도의무의 이행을

제공하였는지를 심리한 다음, 피고가 원고에게 임대차보증금 반환채무의 이행지체로 인한 손해배상책임을 부담하는지를 판단하였어야 하는데, 기록에 의하면, 위 점포의 인도나 그 이행제공을 인정할 아무런 증거가 없고, 원심이 이에 관하여 심리한 흔적을 찾을 수 없다.

그런데도 원심은 피고에 대하여 원고에게 임대차보증금 15억 원에 대한 지연손해금의 지급을 명하고 말았으니, 이 부분 원심판결에는 동시이행관계에 있는 채무의 이행지체로 인한 손해배상책임에 관한 법리를 오해하고 필요한 심리를 다하지 아니한 위법이 있다.

4. 상고이유 제4점에 관한 판단

원심은, 원고가 이 사건 점포를 이용하면서 영업수익을 올리고 있는 사실이 인정되므로 이 사건 임대차계약이 취소되더라도 이미 지급한 차임 전액이 피고의 부당이득으로 될 수는 없고, 원고가 피고에게 지급하여야 할 적정 임대료를 뺀 나머지 금액만 부당이득에 해당하는데, 피고가 매출액을 얼마나 과장하여 원고를 속였는지 명백하지 아니하나 피고가 제출한 자료에 따르면 약 20% 정도 과장된 것으로 인정되는 점, 피고가 원고에게 임대차보증금에 대하여 원고가 구하는 법정이자율 가산하여 반환하여야 하는 점 등을 감안할 때, 피고는 원고에게 이미 받은 차임 중 20%에 해당하는 479,056,000원과 이에 대한 지연손해금을 반환하여야 한다고 판단하였다.

그러나 원심의 이러한 판단은 다음과 같은 이유에서 그대로 수긍하기 어렵다.

비록 피고가 원고에게 이 사건 점포의 종전 매출액을 20% 이상 과장한 매출자료를 작성하여 교부함으로써 원고를 기망하였다고 하더라도 이를 이유로 이 사건 임대차계약의 차임 액수도 20% 정도 과다하게 책정되었다고 단정하기 어렵고, 피고가 원고에게 임대차보증금에 대한 지연손해금을 가산하여 지급할 의무가 없다는 점은 앞서 본 바와 같으므로, 원심으로서 원고가 피고의 기망에 빠져 착오를 일으키지 않았을 경우에 책정되었을 적정한 차임 액수에 관하여 원고에게 입증을 촉구하고, 이에 관하여 필요한 심리를 하여야 한다.

그런데도 원심은 아무런 근거 없이 위와 같은 이유만으로 피고가 원고에게 반환하여야 할 부당이득액을 이미 받은 차임 중 20%에 해당하는 금액이라고 단정하고 말았으니, 이 부분 원심판결에는 필요한 심리를 다하지 아니하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다. 이 점을 지적하는

상고이유 주장은 이유 있다.

5. 결론

그러므로 원심판결의 피고 패소 부분 중 피고에 대하여 원고에게 임대차보증금 15억 원에 대한 지연손해금의 지급을 명한 부분 및 부당이득한 차임 479,056,000원과 이에 대한 지연손해금의 지급을 명한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하며, 나머지 상고를 기각하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 이인복 대법관 민일영 대법관 박보영 주 심 대법관 김신