

대법원 2002. 9. 6 선고 2000다71715 판결 [건물명도등] [공2002.11.1.(165),2396]

판시사항

- [1] 부동산에 대한 가압류의 집행과 당해 부동산의 처분지연 간의 상당인과관계 인정 여부(한정 적극)
- [2] 건물의 매각지연이 가압류가 건물에 유지된 것과 상당인과관계가 있다고 볼 수 없다고 한 사례

판결요지

[1] 부동산에 대한 가압류의 집행이 이루어졌다고 하더라도 채무자가 여전히 목적물의 이용 및 관리의 권한을 보유하고 있을 뿐더러(민사집행법 제83조 제2항), 가압류의 처분금지적 효력은 상대적인 것에 불과하기 때문에 부동산이 가압류되었더라도 채무자는 그 부동산을 매매하거나 기타의 처분행위를 할 수 있고, 다만 가압류채권자에 대한 관계에서만 처분행위의 유효를 주장할 수 없을 뿐이며, 다른 한편 가압류는 언제든지 해방공탁에 의하여 그 집행취소를 구할 수 있는 것이므로, 부동산에 대한 가압류의 집행이 부당하게 유지되었다고 하더라도 다른 특별한 사정이 없는 한, 그 가압류는 부동산을 처분함에 있어서 법률상의 장애가 될 수는 없다고 할 것이고, 다만 가압류가 집행된 부동산을 매수하려는 자로서는 그 부동산의 소유권을 완전하게 취득하지 못하게 될 위험을 고려하여 당해 부동산의 매수를 꺼리게 됨으로써 결과적으로 가압류가 집행된 부동산의 처분이

곤란하게 될 사실상의 개연성은 있을 수 있다고 할 것인데, 만일 어떤 부동산에 관한 가압류 집행이 있었고, 그 가압류 집행이 계속된 기간 동안 당해 부동산을 처분하지 못하였으며, 나아가 주위 부동산들의 거래상황 등에 비추어 그와 같이 부동산을 처분하지 못한 것이 당해 가압류의 집행으로 인하였을 것이라는 점이 입증된다면, 달리 당해 부동산의 처분 지연이 가압류의 집행 이외의 사정 등 가압류채권자 측에 귀책사유 없는 다른 사정으로 인한 것임을 가압류채권자 측에서 주장·입증하지 못하는 한, 그 가압류와 당해 부동산의 처분 지연 사이에는 상당인과관계가 있다.

[2] 건물의 매각 지연이 가압류채권자의 귀책사유 없는 다른 사정에 주로 기인한 것이라는 이유로 건물의 매각지연 및 그로 인한 손해가 가압류가 건물에 유지된 것과 상당인과관계가 있다고 볼 수 없다고 한 사례.

참 조 조 문

[1] 민법 제393조, 민사집행법 제83조 제2항, 제276조

[2] 민법 제393조, 민사집행법 제83조 제2항, 제276조

재 판 경 과

대법원 2002. 9. 6 선고 2000다71715 판결

서울지방법원 2000. 11. 15 선고 2000나37172 판결

서울남부지방법원 2000. 5. 23 선고 99가단58208 판결

참 조 판 례

[1] 대법원 1995. 4. 14. 선고 94다6529 판결(1984,520), 대법원 2001. 11. 13. 선고 2001다26774 판결(1988,189)

따 름 판 례

대법원 2007. 11. 15 선고 2005다34919 판결

전 문

【원고,피상고인】 이○수

【피고,상고인】 황×화

(소송대리인 변호사 황▼진 외 3인)

【원심판결】 서울지법 2000. 11. 15. 선고 2000나37172 판결

주 문

원심판결 중 피고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울지방법원 본원 합의부에 환송한다.

이유

1. 원심은 그 판시 증거를 종합하여, 원고 소유의 이 사건 건물에 전세 입주하고 있던 피고가 1998. 11. 7. 전세기간의 만료에 따른 전세금 5,500만 원의 반환채권을 피보전채권으로 하여 이 사건 건물을 가압류한 사실, 그 후 원고와 피고는, 1999. 6. 6. 원고가 위 전세금 중 1,500만 원을 먼저 변제하고 나머지는 이 사건 건물을 타에 임대하여 변제하며, 원고가 이 사건 건물의 근저당권자인 오류1동 새마을금고에 대한 대출금 1억 4,000만 원을 전액 변제하면 피고는 위 가압류를 취하하기로 약정한 사실, 이에 따라 원고가 그 무렵 소외 김형영으로부터 1억 4,000만 원을 월 3푼의 이율로 차용하여 피고에게 1,500만 원을 지급하고 위 새마을금고의 대출금 중 9,500만 원을 변제하였고, 그에 따라 이 사건 건물의 담보가치가 증가한 사실, 당시 원고는 이 사건 건물을 제3자에게 매도처분하려고 하였던 사실, 그런데 원고와 피고는 1999. 7. 30. 피고가 이 사건 건물에 계속 거주하는 것을 전제로 위 미변제 전세금 4,000만 원을 전세금으로 하고 전세기간을 14개월간으로 하는 새로운 전세계약을 체결한 사실을 각 인정한 다음, 위와 같은 새로운 전세계약의 체결에 의하여 피고가 위 가압류를 해제해 주기로 약정한 것으로 봄이 상당하다고 판단하였다.

관련 증거를 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 사실인정과 판단을 그대로 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 채증법칙 위배로 인한 사실오인 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

2. 원심은 나아가, 피고가 위와 같은 약정에도 불구하고 위 가압류를 즉시 취하, 해제하지 아니하고 있다가 2000. 3. 30.에 이르러서야 위 가압류를 취하한 사실을 인정한 다음, 그와 같이 위 가압류가 유지됨으로써 원고의 이 사건 건물의 매각이 지연되었고 그로 인하여 원고가 위 김형영으로부터의 차용금 1억 4,000만 원 및 위 새마을금고의 대출금 중 잔금 4,500만 원을 변제하지 못함으로써 그에 대한 이자를 추가로 부담하는 손해를 입었으므로 피고는 이를 배상할 의무가 있다고 판단하였다. 그러나 부동산에 대한 가압류의 집행이 이루어졌다고 하더라도 채무자가 여전히 목적물의 이용 및 관리의 권한을 보유하고 있을 뿐더러(민사집행법 제83조 제2항), 가압류의 처분금지적 효력은 상대적인 것에 불과하기 때문에 부동산이 가압류되었더라도 채무자는 그 부동산을 매매하거나

기타의 처분행위를 할 수 있고, 다만 가압류채권자에 대한 관계에서만 처분행위의 유효를 주장할 수 없을 뿐이며, 다른 한편 가압류는 언제든지 해방공탁에 의하여 그 집행취소를 구할 수 있는 것이므로, 부동산에 대한 가압류의 집행이 부당하게 유지되었다고 하더라도 다른 특별한 사정이 없는 한, 그 가압류는 부동산을 처분함에 있어서 법률상의 장애가 될 수는 없다고 할 것이고, 다만 가압류가 집행된 부동산을 매수하려는 자로서는 그 부동산의 소유권을 완전하게 취득하지 못하게 될 위험을 고려하여 당해 부동산의 매수를 꺼리게 됨으로써 결과적으로 가압류가 집행된 부동산의 처분이 곤란하게 될 사실상의 개연성은 있을 수 있다고 할 것인데, 만일 어떤 부동산에 관한 가압류 집행이 있었고, 그 가압류 집행이 계속된 기간 동안 당해 부동산을 처분하지 못하였으며, 나아가 주위 부동산들의 거래상황 등에 비추어 그와 같이 부동산을 처분하지 못한 것이 당해 가압류의 집행으로 인하였을 것이라는 점이 입증된다면, 달리 당해 부동산의 처분 지연이 가압류의 집행 이외의 사정 등 가압류채권자 측에 귀책사유 없는 다른 사정으로 인한 것임을 가압류채권자 측에서 주장·입증하지 못하는 한, 그 가압류와 당해 부동산의 처분 지연 사이에는 상당인과관계가 있다고 할 것인데(대법원 2001. 11. 13. 선고 2001다26774 판결 참조), 원심이 원고의 손해로 인정한 대출금 등의 이자는, 이 사건 건물의 처분이 지연됨으로써 원고가 즉시 그 처분대가를 얻지 못하여 위 대출금 등을 변제하지 못함에 따라 변제한 이자라는 것인바, 기록에 나타나는 제반 사정, 즉 원고로서는 원매자와의 합의로 가압류에 해당하는 금액을 매수인이 부담하기로 하여 이를 매매대금에서 일단 공제하는 방법 등으로 그 매도가 가능하였다고 보여질 뿐만 아니라, 원고가 이 사건 건물의 매각처를 물색하는 과정에서 당시 원매자가 나타났음에도 불구하고 원고와 원매자 사이에 매매대금에 관한 합의가 이루어지지 아니하여 결국 거래가 성사되지 못하였던 데다가, 더욱이 피고가 이 사건 가압류를 스스로 해제한 2000. 3. 30. 이후에도 원고는 여전히 이 사건 건물을 처분하지 아니한 채 계속 보유하고 있었던 점 등에 비추어 볼 때, 이 사건 건물의 매각지연은 피고의 귀책사유 없는 다른 사정에 주로 기인한 것이라고 볼 것이므로, 이 사건 건물의 매각지연 및 그로 인한 원고의 손해가 이 사건 가압류가 이 사건 건물에 유지된 것과 어떤 관계가 있다고 보기도 어렵다.

그렇다면 피고에게 원고 주장과 같은 손해의 배상을 명한 원심판결에는 채증법칙을 위배하여 사실을 오인하였거나 부당한 가압류의 유지로 인한 손해배상에 관한 법리를 오해하여 판결 결과에 영향을

미친 위법이 있다고 할 것이다.

3. 그러므로 원심판결 중 피고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 변재승(재판장) 송진훈 윤재식 이규홍(주심)