

대법원 2019. 7. 24 선고 2018다288877 판결 [부당이득금반환 등]

재판경과

대법원 2019. 7. 24 선고 2018다288877 판결

서울고등법원 2018. 10. 11 선고 2017나2039960 판결

전문

원고, 상고인주식회사 A

소송대리인 법무법인 천문

담당변호사 이충표

소송대리인 법무법인 엘케이비앤파트너스

담당변호사 서윤정, 이광범, 이승엽, 이현송

피고, 피상고인1. B

소송대리인 변호사 박창훈

2. C

3. 망 D의 소송수계인 AT

4. E

5. F

6. G

7. H

피고 5 내지 7의 소송대리인 변호사 서교준, 안예슬

8. I

9. J

소송대리인 법무법인 명인

담당변호사 신명호, 차정환

10. L

11. O

소송대리인 변호사 박창훈

12. P

소송대리인 법무법인 한로

담당변호사 김용호, 이요한, 홍임석

13. Q

14. 망 R의 소송수계인

가. BH

나. BI

다. BJ

라. BK

15. S

16. T

17. U

피고 2, 4, 8, 13, 15, 16, 17의 소송대리인 법무법인(유한) 현진

담당변호사 박준식

판결 선고 2019. 7. 24.

원심판결 서울고등법원 2018. 10. 11. 선고 2017나2039960 판결

주 문

원심판결 중 피고 B에 대한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.

나머지 상고를 기각한다.

피고 B를 제외한 피고들에 대한 상고비용은 원고가 부담한다.

N

이 유

1. 상고이유 제1점에 대하여

원심은 그 판시와 같은 사정을 들어, 원고의 피고 O, C, I, T, S, F, G, H, P, E, Q, U 및 R에 대한 소유권이전등기청구권은 상사채권으로 그 소멸시효기간이 5년이고, 매매계약에서 정한 잔금지급기일인 2008. 7.~8.경부터 또는 늦어도 2008. 12. 31.부터 5년이 경과한 2013. 7.~8.경 또는 2013. 12. 31. 소멸시효가 완성되었다고 판단하면서, 소멸시효 항변이 신의칙에 반한다는 원고의 주장을 배척하였다.

원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단에 상고이유 주장과 같이 변론주의, 소멸시효기간과 기산점, 신의칙에 관한 법리를 오해하는 등의 잘못이 없다.

상고이유로 들고 있는 대법원판결은 이 사건과 사안을 달리하므로, 이 사건에 원용하기에 적절하지 않다.

2. 상고이유 제2점에 대하여

원심은 그 판시와 같은 사정을 들어, 원고가 피고 J, L 및 D와의 매매계약에서 정한 잔금지급기일인 2008. 7.~8.경까지 잔금을 지급하지 아니하였고, 위 피고들의 수차례의 잔금지급 독촉에도 응하지 아니한 채 매매계약의 이행을 방치하다가 2016. 2. 29. 이 사건 소를 제기하면서 매매대금의 반환을 요구한 것은 매매계약에서 정한 자신의 채무인 매매대금 지급의무를 더 이상 이행하지 아니할 의사를 명백히 표시하였다고 볼 수 있고, 원고의 이행거절을 이유로 한 피고 L의 2016. 5. 13.자 답변서와 피고 J 및 D의 2017. 6. 29.자 및 2017. 7. 6.자 내용증명우편에 의한 계약해제 의사표시에 따라 매매계약이 적법하게 해제되었다고 판단하였다.

원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단에 상고이유 주장과 같이 이행거절을 이유로 한 계약해제 요건에 관한 법리오해, 이유모순 등의 잘못이 없다.

3. 상고이유 제3점에 대하여

가. 채무자의 책임 있는 사유로 이행이 불가능하게 된 때에는 채권자는 계약을 해제할 수 있다(민법 제546조). 계약해제권은 일종의 형성권으로 당사자 사이에 그 행사기간에 관한 약정이 있는 때에는 그 기간 내에, 그러한 약정이 없는 때에는 그 권리가 발생한 때부터 10년 내에 행사하여야 하고, 이 기간을 도과한 때에는 해제권은 제척기간의 경과로 인하여 소멸한다(대법원 2014. 6. 26. 선고 2013다63356 판결 등 참조). 매도인의 매매계약상 의무가 이행불능이 되어 이를 이유로 매매계약을 해제함에 있어서는 상대방인 원고의 잔금지급의무가 매도인의 위 의무와 동시이행관계에 있다고 하더라도 그 이행의 제공을 필요로 하는 것이 아니다(대법원 2003. 1. 24. 선고 2000다22850 판결 등 참조). 계약의 해제로 인한 원상회복청구권의 소멸시효는 해제 시, 즉 원상회복청구권이 발생한 때부터 진행한다(대법원 2009. 12. 24. 선고 2009다63267 판결 등 참조).

나. 원심판결 이유와 기록에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

1) 원고는 2007. 9. 12. 피고 B으로부터 서울 광진구 AA 대 375㎡ 및 AE 대 106.8㎡ 중 8.4/32.3 지분(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 대금 195억 원에 매수하고, 피고 B에게 2007. 10. 2. 계약금 19억 5,000만 원을, 2008. 3. 26. 잔금 중 일부로서 3억 원을 각 지급하였다.

2) 피고 B은 2010. 12. 1. AX, AY, O, AZ에게 이 사건 부동산을 증여하고 2010. 12. 3. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

3) 원고는 2017. 8. 29. 피고 B의 이행불능을 이유로 매매계약을 해제한다는 취지의 항소이유서를 제출하였고, 그 항소이유서가 2017. 9. 8. 피고 B에게 송달되었다.

다. 이러한 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 피고 B이 AX, AY, O, AZ에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐줌으로써 원고에 대한 소유권이전등기 의무의 이행이 불가능하게 되어 그때 원고에게 매매계약에 대한 해제권이 발생하였다. 원고는 그로부터 10년 내에 계약해제권을 행사하였으므로, 매매계약은 적법하게 해제되었고, 피고 B은 원상회복으로 원고에게 계약금 및 잔금 일부를 반환할 의무가 있다.

라. 그런데도 원심은, 피고 B의 원고에 대한 소유권이전등기의무가 이행불능이 된 이후에도 원고의 위 피고에 대한 소유권이전등기청구권에 대해 소멸시효가 진행된다고 보아, 잔금 지급기일로부터 5년이 지나 소멸시효가 완성되었고, 본래 채무가 시효 소멸로 존재하지 않은 이상 계약해제 역시 가능하지 않으므로, 원고의 계약해제 의사표시는 아무런 효력이 없고 피고 B의 원상회복의무가 발생한다고 볼 수도 없다고 판단하였다. 이러한 원심 판단에는 이행불능을 이유로 한 계약해제 요건에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

4. 상고이유 제4, 5점에 대하여

원심은, 원고의 잔금 미지급으로 인한 피고들의 계약해제 의사표시에 의해 매매계약이 적법하게 해제되었다면 피고들에게 지급된 계약금의 액수는 손해배상액으로 과다하므로 그 일부가 반환되어야 하고 잔금에 대한 귀속 조항이 없는 이상 잔금의 일부를 지급받은 피고는 이를 반환하여야 한다는 원고의 주장에 대하여, 원고와 피고 AT, J, L 사이의 매매계약은 원고의 잔금 미지급으로 해제되었으나 그 계약금의 액수가 부당하게 과다한 경우로 보기 어렵고, 잔금 일부를 지급받은 피고 L은 이를 공탁함으로써 적법하게 반환하였으며, 원고와 나머지 피고들 사이에 체결된 매매계약은 원고의 잔금 미지급으로 해제되지 않았다는 이유로, 원고의 주장을 배척하였다.

원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단에 상고이유 주장과 같이 손해배상예정액의 감액, 변제공탁에 관한 법리를 오해하는 등의 잘못이 없다.

한편 원고의 소유권이전등기청구권이 시효로 소멸함으로써 피고들이 시효이익을 포기하고 임의이행을 하지 않은 이상 매매계약의 목적을 달성할 수 없게 되었고, 이는 쌍무계약의 당사자 일방의 채무가 당사자 쌍방의 책임 없는 사유로 이행할 수 없게 된 경우에 해당하므로, 피고들은 소유권이전등기의무를 면하는 대신 원고에 대한 대금지급청구권도 상실하고 이미 지급받은 대금을 반환하여야 한다는 취지의 상고이유 주장은 상고심에 이르러 비로소 내세우는 새로운 주장으로 적법한 상고이유가 될 수 없다.

5. 결론

그러므로 원심판결 중 피고 B에 대한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하며, 나머지 상고를 기각하고, 피고 B을 제외한 피고들에 대한 상고비용은 원고가

부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장대법관권순일

대법관이기택

주심대법관박정화

대법관김선수