

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2018다210775 부당이득금
원고, 상고인 원고
피고, 피상고인 주식회사 다우리치플러스
소송대리인 법무법인 송백
담당변호사 황치오
원 심 판 결 서울중앙지방법원 2018. 1. 19. 선고 2017나48972 판결
판 결 선 고 2018. 6. 28.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 민법 제135조 제1항에 따른 무권대리인 책임의 내용과 범위

가. 다른 자의 대리인으로서 계약을 맺은 자가 그 대리권을 증명하지 못하고 또 본

인의 추인을 받지 못한 경우에는 그는 상대방의 선택에 따라 계약을 이행할 책임 또는 손해를 배상할 책임이 있다(민법 제135조 제1항). 이때 상대방이 계약의 이행을 선택한 경우 무권대리인은 그 계약이 본인에게 효력이 발생하였다라면 본인이 상대방에게 부담하였을 것과 같은 내용의 채무를 이행할 책임이 있다. 무권대리인은 마치 자신이 계약의 당사자가 된 것처럼 계약에서 정한 채무를 이행할 책임을 지는 것이다.

무권대리인이 계약에서 정한 채무를 이행하지 않으면 상대방에게 채무불이행에 따른 손해를 배상할 책임을 진다. 위 계약에서 채무불이행에 대비하여 손해배상액의 예정에 관한 조항을 둔 때에는 특별한 사정이 없는 한 무권대리인은 그 조항에서 정한 바에 따라 산정한 손해액을 지급하여야 한다. 이 경우에도 손해배상액의 예정에 관한 민법 제398조가 적용되는 물론이다.

나. 원심판결과 기록에 따르면 다음 사실을 알 수 있다.

(1) 원고는 2016. 6. 19. 피고에게 자신을 '소외인 외 3인'(원고의 동생들이다)의 대리인으로 소개하면서 피고로부터 그 소유의 제1심 판결 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매매대금 34억 2,500만 원에 매수하기로 하였는데(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 같은 날 피고에게 계약금 3억 원 중 3,000만 원을 지급하고, 2억 7,000만 원은 2016. 6. 24.까지 지급하며, 중도금 7억 원은 2016. 7. 25., 잔금 24억 2,500만 원은 2016. 8. 8. 지급하기로 하였다.

(2) 이 사건 매매계약 제6조는 '채무불이행과 손해배상'이라는 제목으로 '매도인 또는 매수인이 매매계약의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한

계약금을 손해배상의 기준으로 본다.'고 정하고 있다.

(3) 피고는 2016. 6. 24.이 지나도 나머지 계약금 2억 7,000만 원을 받지 못하게 되자 2016. 6. 27. 소외인과 원고에게 나머지 계약금을 지급할 것을 요구하면서 7일 이내에 이를 지급하지 않을 경우 위약금 약정에 따라 3억 원과 기타 손해배상을 청구하겠다고 통지하였다. 원고는 같은 날 피고에게 '자신이 소외인 외 3인으로부터 대리권을 수여받지 못하여 매매계약은 무효이므로 이미 지급한 3,000만 원을 돌려 달라.'고 요구하였다.

(4) 피고는 2016. 7. 5. 소외인과 원고에게 '원고가 대리인이 되어 매매계약을 체결하였으니 7일 이내에 계약금을 완납하지 않으면 위약금과 손해배상을 청구하겠다.'고 통지하였다. 소외인은 2016. 7. 8. 피고에게 자신은 매매계약을 체결한 적이 없고, 원고에게 매매계약을 체결할 권한을 부여하지도 않았다고 답변하였다.

(5) 원고는 2016. 9. 9. 매매계약이 무효임을 이유로 피고를 상대로 이미 지급한 3,000만 원의 반환을 구하는 이 사건 소를 제기하였다.

피고는 2016. 9. 19. 서울중앙지방법원 2016가합555844호로 원고를 상대로 2억 7,000만 원의 손해배상을 구하는 소를 제기하였는데, 위 법원은 2017. 4. 25. 피고가 입은 손해가 3,000만 원을 초과한다고 볼 수 없다는 등의 이유로 청구를 기각하는 판결을 선고하였고, 그 무렵 위 판결이 확정되었다.

다. 원심은 다음과 같은 이유로 원고의 피고에 대한 부당이득에 기초한 반환청구를 배척하였다.

(1) 원고가 '소외인 외 3인'으로부터 대리권을 수여받은 적이 없는데도 이들을 대리하여 매매계약을 체결하고, 소외인 등으로부터 추인을 받지도 못했으므로, 무권대리인

인 원고는 상대방인 피고에게 민법 제135조 제1항에 따른 책임을 진다.

(2) 원고가 피고에게 매매계약의 무효를 통보하고 이미 지급한 일부 계약금의 반환을 요구함으로써 매매대금 지급의무의 이행을 거절하는 의사표시를 명백히 하였으므로, 피고는 원고의 채무불이행을 이유로 손해배상을 구할 수 있다.

(3) 이 사건 매매계약 제6조는 계약금 3억 원을 손해배상액의 기준으로 정하고 있는데, 사안의 경과 등에 비추어 위와 같은 손해배상액의 예정액은 과다하므로 그중 약 10%에 해당하는 3,000만 원으로 감액한다. 원고는 피고에게 손해배상금 3,000만 원을 지급할 의무가 있는데, 피고는 계약금 일부로 지급된 3,000만 원을 손해배상으로 몰취하였으므로, 피고가 위 돈을 법률상 원인 없이 부당이득하였다고 볼 수 없다.

라. 원심의 판단은 위 법리에 따른 것으로 정당하다. 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 확정판결에서 인정된 사실의 증명력, 민법 제135조에서 정한 무권대리인의 책임, 민법 제398조에 관한 법리 등을 오해한 잘못이 없다.

2. 상대방이 대리권 없음을 알았거나 알 수 있었는지 여부

가. 민법 제135조 제2항은 '대리인으로서 계약을 맺은 자에게 대리권이 없다는 사실을 상대방이 알았거나 알 수 있었을 때에는 제1항을 적용하지 아니한다.'고 정하고 있다. 이는 무권대리인의 무과실책임에 관한 원칙 규정인 제1항에 대한 예외 규정이므로 상대방이 대리권이 없음을 알았다는 사실 또는 알 수 있었는데도 알지 못하였다는 사실에 관한 주장·증명책임은 무권대리인에게 있다(대법원 1962. 4. 12. 선고 4294민상 1021 판결 등 참조).

나. 원심은, 매매계약 체결 경위 등에 비추어 원고가 제출한 증거만으로는 피고가 이 사건 매매계약 체결 당시 원고에게 대리권이 없음을 알았거나 이를 알 수 있었다고 볼

수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다고 판단하였다.

원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 판단은 위 법리에 따른 것으로 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 증명책임에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

3. 결론

원고의 상고는 이유 없어 이를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 김창석

 대법관 조희대

주 심 대법관 김재형

 대법관 민유숙