

대법원 2022. 8. 11. 선고 중요판결 요지

민 사

2017다225619 배당이의 (마) 상고기각

[부동산 임의경매 신청인의 부채채권 확장이 문제된 사건]

◇부동산 임의경매 신청인이 청구채권 중 부채채권을 확장할 수 있는지 여부와 그 확장 시한◇

담보권 실행을 위한 경매절차에서 신청채권자가 경매신청서에 피담보채권의 일부만을 청구금액으로 하여 경매를 신청하였을 경우에는 다른 특별한 사정이 없는 한 신청채권자의 청구금액은 그 기재된 채권액을 한도로 확정되고 그 후 신청채권자가 채권계산서에 청구금액을 확장하여 제출하는 등의 방법으로 청구금액을 확장할 수 없다(대법원 1994. 1. 25. 선고 92다50270 판결 등 참조). 그러나 경매신청서에 청구채권으로 원금 외에 이자, 지연손해금 등의 부채채권을 개괄적으로나마 표시하였다가 나중에 채권계산서에 의하여 그 부채채권의 구체적인 금액을 특정하는 것은 경매신청서에 개괄적으로 기재하였던 청구금액의 산출 근거와 범위를 밝히는 것이므로 허용된다(대법원 2007. 5. 11. 선고 2007다14933 판결, 대법원 2011. 12. 13. 선고 2011다59377 판결 등 참조). 또한 신청채권자가 경매신청서에 청구채권 중 이자, 지연손해금 등의 부채채권을 확정액으로 표시한 경우에는 나중에 배당요구 종기까지 채권계산서를 제출하는 등으로 부채채권을 증액하여 청구금액을 확장하는 것은 허용된다(대법원 2001. 3. 23. 선고 99다11526 판결 등 참조).

☞ 근저당권자가 임의경매를 신청하면서, 청구채권(피담보채권) 중 이자를 신청시까지 발생한 이자로 특정하였는데, 이후 근저당권자 지위를 승계한 원고가 배당요구종기 이후 채권계산서를 제출하면서 배당기일까지 발생한 이자를 기재한 사안에서, 원심은 배당요구 종기 이후 부채채권을 증액하여 청구금액을 확장하는 것은 허용되지 않는다는 이유로 원고가 신청일 이후 배당기일까지 발생한 이자를 우선배당받을 수 없다는 취지로 판단하였고, 대법원은 위 법리에 따라 원심을 수긍함

2017다256668 배당이의 (자) 상고기각

[근저당권자가 물상대위에 기해 채권압류명령을 받은 경우 우선배당받을 수 있는 범위가 문제된 사건]

◇근저당권의 물상대위에 기한 압류명령에서, 압류채권자가 신청 당시까지의 이자만 특정하여 청구금액을 신청한 경우, 이후 배당절차에서 배당기일까지의 이자 발생분도 우선배당받을 수 있는지 여부(적극)◇

가. 민법 제370조, 제342조에 따라 저당권자가 물상대위권을 행사하기 위해서는 민사집행법 제273조에 의하여 담보권의 존재를 증명하는 서류를 집행법원에 제출하여 채권압류 및 추심명령 또는 전부명령(이하 '채권압류명령 등'이라 한다)을 신청하거나, 민사집행법 제247조에 의하여 배당요구를 하는 방법으로 하여야 하고, 이는 늦어도 민사집행법 제247조 제1항 각 호 소정의 배당요구의 종기까지 하여야 한다. 이와 같이 물상대위권자의 권리행사 방법과 시한을 제한하는 취지는 물상대위의 목적인 채권의 특정성을 유지하여 그 효력을 보전함과 동시에 제3자에게 불측의 손해를 입히지 않으려는 것이다(대법원 2000. 5. 12. 선고 2000다4272 판결, 대법원 2010. 10. 28. 선고 2010다46756 판결 등 참조).

나. 저당권자가 물상대위권을 행사하여 채권압류명령 등을 신청하면서 그 청구채권 중 이자·지연손해금 등 부채채권(이하 '부채채권'이라 한다)의 범위를 신청일 무렵까지의 확정금액으로 기재한 경우, 그 신청 취지와 원인 및 집행 실무 등에 비추어 저당권자가 부채채권에 관하여는 신청일까지의 액수만 배당받겠다는 의사를 명확하게 표시하였다고 볼 수 있는 등의 특별한 사정이 없는 한, 그 배당절차에서는 채권계산서를 제출하였는지 여부에 관계없이 배당기일까지의 부채채권을 포함하여 원래 우선변제권을 행사할 수 있는 범위에서 우선배당을 받을 수 있다고 봄이 타당하다. 그 이유는 아래와 같다.

1) 금전채권에 대하여 채권압류명령 등이 신청된 경우 제3채무자는 순전히 타의에 의하여 다른 사람들 사이의 법률분쟁에 편입된 것이므로, 제3채무자가 압류된 채권이나 범위를 파악할 때 과도한 부담을 가지지 않도록 보호할 필요가 있다(대법원 2011. 2. 10. 선고 2008다9952 판결 참조). 이에 현행 민사집행 실무에서는 금전채권에 대한 압류명령신청서에 기재하여야 하는 청구채권 중 부채채권의 범위를 신청일까지의 확정금액으로 기재하도록 요구하고 있다. 이러한 실무는 법령상 근거가 있는 것은 아니나, 제3채무자가 압류 범위를 파악하는 데 과도한 부담을 가지지 않도록 압류채권자에게 협조를 구하는 한도에서 합리적인 측면이 있다.

2) 그러나 본래 저당권자는 물상대위권을 행사할 때 청구채권인 저당권의 피담보채권 중 부채채권의 범위를 원금의 지급일까지로 하는 채권압류명령 등을 신청할 수 있다. 따라서 물상대위권을 행사하는 저당권자가 민사집행 실무에서 요구하는 바에 따라 부채채권의 범위를 신청일 무렵까지의 확정금액으로 기재한 것은 다른 특별한 사정이 없는 한, 위와 같이 제3채무자를 배려하기 위한 것일 뿐 나머지 부채채권에 관한 우선변제권을 확

정적으로 포기하려는 의사에 기한 것이라고 추단할 수 없다.

3) 게다가 제3채무자의 공탁(민사집행법 제248조) 등의 이유로 배당절차가 개시된 경우에는 제3채무자의 보호가 처음부터 문제되지 않으므로, 몰상대위권을 행사하는 저당권자는 원래 배당절차에서 우선변제권을 행사할 수 있는 범위에서 우선배당을 받고자 하는 것이 통상적인 의사라고 볼 수 있다.

☞ 선순위 근저당권자인 원고가 몰상대위에 의해 이 사건 압류·추심명령을 받았고, 이후 배당절차가 개시되었음. 원고는 압류명령 신청 당시 집행실무에서 요구하는 바에 따라 청구금액 중 이자 부분을 「압류신청일 이전까지」의 이자만 계산하여 특정하였는데, 배당요구 중기 이후 채권계산서를 제출하면서 배당받을 채권액으로 「그 이후 배당일 전일까지」의 이자를 추가함. 집행법원은 원고에게 압류신청서에 기재된 금액만 배당하고, 나머지는 피고(후순위 근저당권자, 몰상대위에 의한 압류·추심권자)에게 배당함. 원고는 배당일 전일까지의 이자도 우선배당 받아야 한다는 이유로, 이 사건 배당이의의 소 및 부당이득반환을 청구함

☞ 대법원은 위와 같은 법리를 기초로, 원고가 배당기일까지의 이자발생분도 우선배당받을 수 있다는 취지의 원심을 수긍함

2018다202774 청구이의 (자) 파기환송

[하나의 사해행위에 대하여 취소채권자들로부터 여러 건의 사해행위취소 가액배상판결을 받은 수익자가 그중 한 채권자에게 가액배상금을 지급한 다음, 다른 취소채권자를 상대로 그가 받은 판결의 집행력 배제를 구하는 청구이이의 소를 제기한 사건]

◇여러 건의 사해행위 취소사건에서 사해행위 목적물의 공동담보가액을 달리 산정하여 사해행위취소 및 가액배상 판결이 선고되어 확정된 경우, 그중 한 채권자에 대하여 부담하는 가액배상금 전부 또는 일부를 지급한 수익자가, 다른 취소채권자를 상대로 청구이이의 소를 제기할 수 있는 범위◇

채권자취소권의 요건을 갖춘 각 채권자는 고유의 권리로서 채무자의 재산처분 행위를 취소하고 원상회복을 구할 수 있다. 그러므로 여러 채권자가 동시에 또는 시기를 달리하여 사해행위취소 및 원상회복청구의 소를 제기한 경우, 어느 한 채권자가 동일한 사해행위에 관하여 사해행위취소 및 원상회복청구를 하여 승소판결을 받아 그 판결이 확정되었다는 것만으로는 그 후에 제기된 다른 채권자의 동일한 청구가 권리보호의 이익이 없게 되는 것은 아니고, 그에 기하여 재산이나 가액의 회복을 마친 경우에 비로소 다른 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 그와 중첩되는 범위 내에서 권리보호의 이익이 없게

된다. 따라서 여러 채권자가 사해행위취소 및 원상회복청구의 소를 제기하여 여러 개의 소송이 계속 중인 경우에는 각 소송에서 채권자의 청구에 따라 사해행위의 취소 및 원상회복을 명하는 판결을 선고하여야 하고, 수익자가 가액배상을 하여야 할 경우에도 수익자가 반환하여야 할 가액 범위 내에서 각 채권자의 피보전채권액 전액의 반환을 명하여야 한다(대법원 2005. 11. 25. 선고 2005다51457 판결 참조).

이와 같이 여러 개의 사해행위취소소송에서 각 가액배상을 명하는 판결이 선고되어 확정된 경우, 각 채권자의 피보전채권액을 합한 금액이 사해행위 목적물의 가액에서 일반채권자들의 공동담보로 되어 있지 않은 부분을 공제한 잔액(이하 '공동담보가액'이라 한다)을 초과한다면 수익자가 채권자들에게 반환하여야 할 가액은 공동담보가액이 될 것인데, 그럼에도 수익자는 공동담보가액을 초과하여 반환하게 되는 범위 내에서 이중으로 가액을 반환하게 될 위험에 처할 수 있다. 이때 각 사해행위취소 판결에서 산정한 공동담보가액의 액수가 서로 달라 수익자에게 이중지급의 위험이 발생하는지를 판단하는 기준이 되는 공동담보가액은, 그 중 다액(多額)의 공동담보가액이 이를 산정한 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 당시의 객관적인 사실관계와 명백히 다르고 해당 소송에서의 공동담보가액의 산정 경위 등에 비추어 그 가액을 그대로 인정하는 것이 심히 부당하다고 보이는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 다액에 해당하는 금액이라고 보는 것이 채권자취소권의 취지 및 채권자취소소송에서 변론주의 원칙 등에 부합한다. 따라서 수익자가 어느 채권자에게 자신이 배상할 가액의 일부 또는 전부를 반환한 때에는 다른 채권자에 대하여 각 사해행위취소 판결에서 가장 다액으로 산정된 공동담보가액에서 자신이 반환한 가액을 공제한 금액을 초과하는 범위에서 청구이이의 방법으로 집행권원의 집행력의 배제를 구할 수 있을 뿐이다.

☞ 채권자들이 채무자와 수익자(이 사건 원고) 사이의 이 사건 부동산에 대한 매매계약에 관하여 각 사해행위취소 및 가액배상판결을 받았는데, 각 판결에서 산정한 이 사건 부동산의 공동담보가액 액수가 다름(1판결: 1,500만 원, 2판결: 9,500만 원, 3판결: 5,500만 원)

☞ 원고는 9,500만 원의 가액배상 판결(2판결)을 받은 채권자 B와 사이에, 원고가 B에게 6,000만 원을 변제하고 나머지 3,500만 원에 대해서는 더 이상 강제집행을 하지 않겠다는 합의를 하였음

☞ 원고는 5,500만 원의 가액배상 판결(3판결)을 받은 다른 취소채권자인 피고를 상대로 하여, 원고의 B에 대한 변제로 인하여 3판결에서 명한 원고의 피고에 대한 가액배상금 5,500만 원 채무도 소멸하였다고 주장하면서 그 집행력 배제를 구하는 청구이이의 소를

제기하였음

☞ 대법원은, 원고는 각 판결에서 산정한 공동담보가액 중 다액인 9,500만 원 중 6,000만 원을 지급하였을 뿐이므로 달리 특별한 사정이 없는 한 나머지 공동담보가액에 해당하는 3,500만 원을 초과한 범위에서만 이종지급의 위험이 있다고 보아야 하고, 채권자 B가 더 이상은 강제집행을 하지 않겠다고 합의하였다는 사정은 위 공동담보가액의 산정 및 그에 기한 이종지급의 위험 범위에 영향을 미치지 못하기 때문에, 원고는 3판결에 기한 가액배상금 5,500만 원 중 나머지 공동담보가액 3,500만 원을 초과한 2,000만 원의 범위 내에서만 이종지급의 위험이 있음을 이유로 그 집행력의 배제를 구할 수 있다고 보아야, 이와 달리 3판결에 기한 가액배상금채권 5,500만 원이 변제로 모두 소멸하여 그 집행력이 전부 배제되어야 한다고 판단한 원심을 파기환송한 사안

2019다219953 기타(금전) (바) 파기환송

[임대인에게 권리금을 지급한 상가 임차인이 권리금 반환을 청구하는 사건]

◇임대인 귀책사유 없이 임대차계약이 해제되었을 경우 임대인에게 권리금 반환 의무가 있는지 여부(원칙적 소극)◇

영업용 건물의 임대차에 수반되어 행하여지는 권리금의 지급은 임대차계약의 내용을 이루는 것은 아니고, 권리금은 거기의 영업시설·비품 등 유형물이나 거래처, 신용, 영업상의 노하우(know-how) 또는 점포 위치에 따른 영업상의 이점 등 무형의 재산적 가치의 양도 또는 일정 기간 동안의 이용대가라고 볼 것이어서, 그 유형·무형의 재산적 가치의 양수 또는 약정기간 동안의 이용이 유효하게 이루어진 이상 임대인은 그 권리금의 반환 의무를 부담하지 아니한다. 따라서 임대인이 그 임대차의 종료에 즈음하여 그 재산적 가치를 도로 양수한다든지 권리금 수수 후 일정 기간 이상으로 그 임대차를 존속시켜 그 가치를 이용케 하기로 약정하였음에도 임대인의 사정으로 중도 해지됨으로써 약정기간 동안의 그 재산적 가치를 이용케 해주지 못하였다는 등의 특별한 사정이 있을 때에만 임대인은 그가 받은 권리금 전부 또는 일부의 반환의무를 진다(대법원 2000. 9. 22. 선고 2000다26326 판결, 대법원 2001. 4. 10. 선고 2000다59050 판결, 대법원 2011. 1. 27. 선고 2010다85164 판결, 대법원 2013. 12. 26. 선고 2013다63257 판결 등 참조).

☞ 원고는, 피고로부터 신도시에 신축될 아파트 단지 내 상가를 임차하였는데, 임대차계약에는 '상가 소유권 변동 등의 사유 발생 시에도 임대차계약은 새로운 임대인에게 동일 조건으로 승계되어야 하고, 배액상환 등으로 해제할 수 없다. 임차인 사정으로 임점이 불가능한 경우 임차인은 제3자에게 전대할 수 있고, 이에 임대인은 동의하기로 한다'는 특

약이 있었고, 피고에게 임대차계약 계약금과 별도로 권리금을 지급하였음. 그런데 원고는 임대차보증금 잔금 지급과 상가 입점을 거절하고 제3자에게 전대할 권리를 사전에 보장 받았음에도 이를 행사하지 않은 채 계약금을 포기함으로써 임대차계약을 해제하겠다는 권리금의 반환을 청구하는 사안임

☞ 원심은 원고가 계약금 포기에 의한 해제권을 행사할 수 없다고 판단하고서도, 임대차계약이 묵시적으로 해제됨에 따라 권리금계약 또한 해제되었다는 이유만으로 피고가 권리금을 반환할 의무가 있다고 판단하였음

☞ 대법원은 피고 측 사정으로 상가의 재산적 가치를 양도할 수 없었다거나 이를 이용할 수 없었다는 등의 특별한 사정에 대한 주장·증명이 없는 이 사건에서, 피고는 원칙적으로 원고에게 권리금을 반환할 의무가 없다고 판단하여 원심판결을 파기환송한 사례

2020다247428 유류분반환 (바) 파기환송(일부)

[망인의 배우자가 망인의 생명보험금 등을 받은 공동상속인 아닌 제3자를 상대로 유류분 반환을 청구하는 사안]

◇1. 망인이 피보험자인 생명보험금 보험수익자를 제3자로 지정(변경)하고, 돈을 증여한 것이 유류분권리자에게 손해를 가할 것을 알고 한 증여인지 여부, 2. 한정승인한 상속인의 유류분 부족액 산정시 상속분액 처리 방법◇

1. 공동상속인이 아닌 제3자에 대한 증여는 원칙적으로 상속개시 전의 1년간에 행한 것에 한하여 유류분반환청구를 할 수 있고, 다만 당사자 쌍방이 증여 당시에 유류분권리자에 손해를 가할 것을 알고 증여를 한 때에는 상속개시 1년 전에 한 것에 대하여도 유류분반환청구가 허용된다(민법 제1114조 참조). 증여 당시 법정상속분의 2분의 1을 유류분으로 갖는 배우자나 직계비속이 공동상속인으로서 유류분권리자가 되리라고 예상할 수 있는 경우에, 제3자에 대한 증여가 유류분권리자에게 손해를 가할 것을 알고 행해진 것이라고 보기 위해서는, 당사자 쌍방이 증여 당시 증여재산의 가액이 증여하고 남은 재산의 가액을 초과한다는 점을 알았던 사정뿐만 아니라, 장래 상속개시일에 이르기까지 피상속인의 재산이 증가하지 않으리라는 점까지 예견하고 증여를 행한 사정이 인정되어야 하고, 이러한 당사자 쌍방의 가해의 인식은 증여 당시를 기준으로 판단하여야 하는데(대법원 2012. 5. 24. 선고 2010다50809 판결 등 참조), 그 증명책임은 유류분반환청구권을 행사하는 상속인에게 있다.

2. 피상속인이 자신을 피보험자로 하되 공동상속인이 아닌 제3자를 보험수익자로 지정한 생명보험계약을 체결하거나 중간에 제3자로 보험수익자를 변경하고 보험회사에 보험

료를 납입하다 사망하여 그 제3자가 생명보험금을 수령하는 경우, 피상속인은 보험수익자인 제3자에게 유류분 산정의 기초재산에 포함되는 증여를 하였다고 봄이 타당하다. 또한 공동상속인이 아닌 제3자에 대한 증여이므로 민법 제1114조에 따라 보험수익자를 그 제3자로 지정 또는 변경한 것이 상속개시 전 1년간에 이루어졌거나 당사자 쌍방이 그 당시 유류분권리자에 손해를 가할 것을 알고 이루어졌어야 유류분 산정의 기초재산에 포함되는 증여가 있었다고 볼 수 있다.

3. 이때 유류분 산정의 기초재산에 포함되는 증여 가액은 피상속인이 보험수익자 지정 또는 변경과 보험료 납입을 통해 의도한 목적, 제3자가 보험수익자로서 얻은 실질적 이익 등을 고려할 때, 특별한 사정이 없으면 이미 납입된 보험료 총액 중 피상속인이 납입한 보험료가 차지하는 비율을 산정하여 이를 보험금액에 곱하여 산출한 금액으로 할 수 있다.

4. 1) 유류분권리자가 반환을 청구할 수 있는 ‘유류분 부족액’은 ‘유류분액’에서 유류분권리자가 받은 특별수익액과 순상속분액을 공제하는 방법으로 산정하는데, 유류분액에서 공제할 순상속분액은 특별수익을 고려한 구체적인 상속분에서 유류분권리자가 부담하는 상속채무를 공제하여 산정한다(대법원 2021. 8. 19. 선고 2017다235791 판결 등 참조).

이처럼 유류분액에서 순상속분액을 공제하는 것은 유류분권리자가 상속개시에 따라 받은 이익을 공제하지 않으면 유류분권리자가 이종의 이익을 얻기 때문이다.

2) 유류분권리자의 구체적인 상속분보다 유류분권리자가 부담하는 상속채무가 더 많다면, 즉 순상속분액이 음수인 경우에는 그 초과분을 유류분액에 가산하여 유류분 부족액을 산정하여야 한다(대법원 2022. 1. 27. 선고 2017다265884 판결 참조).

이러한 경우에는 그 초과분을 유류분액에 가산해야 단순승인 상황에서 상속채무를 부담해야 하는 유류분권리자의 유류분액 만큼 확보해줄 수 있기 때문이다.

3) 그러나 위와 같이 유류분권리자의 구체적인 상속분보다 유류분권리자가 부담하는 상속채무가 더 많은 경우라도 유류분권리자가 한정승인을 했다면, 그 초과분을 유류분액에 가산해서는 안 되고 순상속분액을 0으로 보아 유류분 부족액을 산정해야 한다.

유류분권리자인 상속인이 한정승인을 하였으면 상속채무에 대한 한정승인자의 책임은 상속재산으로 한정되는데, 상속채무 초과분이 있다고 해서 그 초과분을 유류분액에 가산하게 되면 법정상속을 통해 어떠한 손해도 입지 않은 유류분권리자가 유류분액을 넘는 재산을 반환받게 되는 결과가 되기 때문이다. 상속채권자로서는 피상속인의 유증 또는 증여로 피상속인이 채무초과상태가 되거나 그러한 상태가 더 나빠지게 되었다면 수증자를 상대로 채권자취소권을 행사할 수 있다.

☞ 원심은 망인(1968년생, 개업의사, 2017년 투신자살로 사망)이 원고의 상속을 막으려는 의도로 수입·지출을 관리했다고 보고, 그 이후에는 망인이 유류분권리자인 원고에게 손해를 가할 것임을 알면서 그 소유의 재산을 피고에게 증여하였고(구체적으로는 망인의 사망으로 피고가 받은 생명보험과 관련하여 망인이 납입한 보험료와 2014. 1.경 피고에게 증여한 돈), 이러한 사정을 피고도 알고 있었다고 판단하여, 망인이 2013. 8.경 이후 피고에게 증여한 재산은 상속개시 1년 전에 증여한 것일지라도 유류분 산정의 기초재산에 가산하였음. 나아가 원고가 상속채무 초과 상태에서 한정승인을 하였더라도 유류분액에서 공제되는 순상속분액을 음수로 처리하여 유류분액에 가산하였음

☞ 대법원은 피고가 수령한 망인 사망보험금과 관련하여 원심처럼 망인이 납입한 보험료를 유류분 산정의 기초재산에 포함되는 증여 가액으로 보려면, 망인이 피고를 보험수익자로 지정하거나 변경한 것이 상속개시 전 1년간에 이루어졌거나 그 당시에 당사자 쌍방이 유류분권리자에 손해를 가할 것을 알고 이루어진 경우에만 증여 가액으로 가산할 수 있는데, 원고를 상대로 이혼 소송을 벌이던 망인의 증여 당시 기준으로 증여재산의 가액이 증여하고 남은 재산 가액을 초과하였다는 사실이나, 40대 중반의 의사인 망인이 향후 조만간 경제활동을 할 수 없는 건강상 또는 일신상 문제를 가지고 있었다는 정황을 확인할 수 없는 이 사건에서, 당사자 쌍방의 가해의 인식, 특히 장래 상속개시일에 이르기까지 피상속인의 재산이 증가하지 않으리라는 점까지 예견하고 증여를 하였다고 단정하기 어렵다고 판단하고, 원고의 상속채무가 구체적 상속분을 초과하지만 한정승인을 하였으므로, 순상속분액을 0으로 보아 유류분 부족액을 산정하여야 한다는 이유로 원심판결을 파기하였음

2022다202498 손해배상(기) (자) 파기환송

[임대인의 철거·재건축계획의 고지행위에 관하여 종전 임차인이 권리금 회수방해를 원인으로 한 손해배상을 청구한 사건]

◇임대인이 신규 임대차계약 체결 과정에서 철거·재건축계획을 고지하는 것이 기존 임차인에 대한 권리금 회수 방해행위에 해당하는지 여부(원칙적 소극)◇

상가건물 임대차보호법(이하 ‘상가임대차법’이라 한다) 제10조의3, 제10조의4의 문언과 내용, 입법 취지 등을 종합하면, 임차인이 구체적인 인적사항을 제시하면서 신규 임차인이 되려는 자를 임대인에게 추천하였음에도 임대인이 상가임대차법 제10조의4 제1항에서 정한 기간에 이러한 신규 임차인이 되려는 자에게 권리금을 요구하는 등 위 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 함으로써 임차인이 신규 임차인으로부터 권리금을 회수

하는 것을 방해한 때에는 임대인은 임차인이 입은 손해를 배상할 책임이 있다(대법원 2019. 7. 10. 선고 2018다239608 판결 참조). 특히, 임대차계약이 종료될 무렵 신규 임차인의 주선과 관련해서 임대인과 임차인이 보인 언행과 태도, 이를 둘러싼 구체적 사정 등을 종합적으로 살펴볼 때, 임대인이 정당한 사유 없이 임차인이 신규 임차인이 되려는 자를 주선하더라도 그와 임대차계약을 체결하지 않겠다는 의사를 확정적으로 표시한 경우에는 임차인이 실제로 신규 임차인을 주선하지 않았더라도 위와 같은 손해배상책임을 진다(대법원 2019. 7. 4. 선고 2018다284226 판결 참조).

건물 내구연한 등에 따른 철거·재건축의 필요성이 객관적으로 인정되지 않거나 그 계획·단계가 구체화되지 않았음에도 임대인이 신규 임차인이 되려는 사람에게 짧은 임대가능기간만 확정적으로 제시·고수하는 경우 또는 임대인이 신규 임차인이 되려는 사람에게 고지한 내용과 모순되는 정황이 드러나는 등의 특별한 사정이 없는 한, 임대인이 신규 임차인이 되려는 사람과 임대차계약 체결을 위한 협의 과정에서 철거·재건축 계획 및 그 시점을 고지하였다는 사정만으로는 상가임대차법 제10조의4 제1항 제4호에서 정한 ‘권리금 회수 방해행위’에 해당한다고 볼 수 없다. 임대차계약의 갱신에 관한 상가임대차법 제10조 제1항과 권리금의 회수에 관한 상가임대차법 제10조의3, 제10조의4의 각 규정의 내용·취지가 같지 아니한 이상, 후자의 규정이 적용되는 임대인의 고지 내용에 상가임대차법 제10조 제1항 제7호 각 목의 요건이 충족되지 않더라도 마찬가지이다.

☞ 피고의 고지 내용만으로 원고가 신규 임차인이 되려는 자를 주선하더라도 그와 임대차계약을 체결하지 않겠다는 피고의 의사가 확정적으로 표시된 경우에 해당한다고 할 수도 없고, 피고의 고지 내용이 상가임대차법 제10조 제1항의 법리상 원고의 임대차계약 갱신 요구를 거절할 사유는 될 수 없더라도 그로 인하여 당연히 상가임대차법 제10조의4 제1항 각 호에서 정한 ‘권리금 회수 방해행위’가 된다고 볼 수도 없으므로, 피고의 원고에 대한 ‘권리금 회수 방해행위’에 따른 손해배상책임이 성립하기 위해서는 원고가 구체적인 인적사항을 제시하면서 신규 임차인이 되려는 자를 피고에게 주선하였음에도 피고가 상가임대차법 제10조의4 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하였어야 하는데, 이 사건에서 원고는 피고에게 실제로 신규 임차인을 주선하거나 신규 임차인이 되려는 자에 관한 구체적인 인적사항 등의 정보를 제공한 적도 없고, 실제로 피고가 정○○ 등과 체결한 신규 임대차계약의 내용에 이 사건 고지 내용에 따른 건물 전체의 철거·재건축 계획 및 공사시점·소요기간을 구체적으로 명시한 이상 이 사건 고지 내용과 모순되는 정황이 드러난 경우에 해당하지도 않으므로, 피고의 권리금회수방해가 없다고 보았음

☞ 원심은 이와 달리 피고가 원고에게 신규 임차인이 되려는 자를 주선하더라도 그와 임대차계약을 체결하지 않겠다는 의사를 확정적으로 표시한 경우에 해당한다고 단정한 다음, 상가임대차법 제10조 제1항 단서 제7호 가.목에서 정한 ‘정당한 사유’에 해당하지 않는다는 이유로 ‘권리금 회수 방해행위’라고 판단하였는바, 이러한 원심의 판단에 상가임대차법 제10조의4 제1항에서 정한 ‘권리금 회수 방해행위’의 해석에 관한 법리를 오해함으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 있다고 보아 파기한 사례

2022다227688 손해배상(기) (마) 파기환송(일부)

[특정 종교단체 소속 신도들의 기망적 선교행위로 인하여 민사상 불법행위책임이 성립될 수 있는지 여부가 문제된 사건]

◇선교행위로 인하여 민사상 불법행위책임이 성립될 수 있는지 여부(한정 적극) 및 구체적 판단기준◇

종교의 자유에는 자기가 신봉하는 종교를 널리 알리고 새로운 신자를 모으기 위한 선교의 자유가 포함되고 선교의 자유에는 다른 종교를 비판하거나 다른 종교의 신자에 대하여 개종을 권유하는 자유도 포함된다(대법원 1996. 9. 6. 선고 96다19246, 19253 판결 등 참조). 그러나 선교의 자유를 행사함에 있어 상대방이 가지는 종교선택의 자유를 존중하여야 하고, 구체적인 선교행위가 종교에 관한 정보를 제공하고 개종을 권유하는 등으로 종교선택의 자유 발현에 조력하는 정도를 벗어나 그 목적과 방법에 있어 사회적 상당성을 잃고 상대방의 종교선택에 관한 자유를 상실시키는 정도에 이른 경우에는 불법행위가 성립할 수 있다.

여기에서 선교행위가 사회적 상당성을 잃었는지 여부는 선교행위의 목적과 방법 내지 수단 등을 고려하여 선교행위로서의 정당한 범위를 일탈하였는지에 따라 판단하고, 선교행위로 상대방의 종교선택의 자유가 상실될 정도에 이르렀는지 여부는 상대방의 나이·학력·기존 신앙생활을 비롯한 사회적 경험·선교자와 상대방의 관계, 상대방이 종교를 선택하게 된 경위, 상대방이 종교를 선택하기 전·후의 태도나 생활의 변화 등 여러 사정을 고려하여 개별적·구체적으로 판단하여야 한다.

☞ 특정 종교단체에 입교하여 신도로 활동하다가 탈퇴한 신도들이, 자신들의 입교 과정에서 위 종교단체 소속 신도들로부터 조직적·계획적으로 기망을 당하여 교리를 배우고 자유의지를 박탈당한 상태로 입교한 후 장기간 탈퇴하지 못하는 등 일실수입 상당의 손해를 입었거나 정신적 고통을 받았음을 이유로 손해배상을 구한 사건에서, 선교행위의 상대방이 입교 초기 발생한 기망에서 벗어난 이후에도 스스로 교리 교육을 지속한 후 자

발적으로 입교하여 신앙생활을 하였고 특별히 그 과정에 강압적인 요소 등이 발견되지 않으며 재산상 손해를 입거나 일상생활에 중대한 영향을 받지 않는 등 제반사정에 비추어 위 선교행위가 사회적 상당성을 일탈하거나 상대방의 종교선택의 자유를 상실시키는 정도에 이른 경우로 보기 부족하다고 보아, 일부 신도의 종교선택 자유가 침해되었음을 이유로 위자료 청구를 일부 인용한 원심을 파기한 사례

2022다233560 용역비 (차) 파기환송(일부)

[관리단이 아닌 집합건물의 분양자와 관리업무 위탁계약을 체결한 관리회사가 관리단을 상대로 용역비를 청구한 사안]

◇1. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의3의 법적 성격, 2. 관리단의 집합건물 관리가 개시되었음에도 종전 관리회사(관리단이 아닌 집합건물의 분양자와 관리업무에 관한 위탁계약을 체결한 회사)가 계속하여 관리업무를 수행한 경우 관리단에게 관리위탁 용역비 등 상당을 구할 수 있는지 여부◇

1) 집합건물에 구분소유 관계가 성립되어 관리단이 당연 설립되었다고 관리인 선임 등 관리업무를 수행할 조직을 갖추어 관리를 개시하기 전까지는 관리단이 집합건물에 관한 구체적인 관리업무를 수행하기 어렵다.

2) 2012. 12. 18. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」(2020. 2. 4. 법률 제16919호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 집합건물법'이라고 한다) 개정으로 신설된 제9조의3은 그와 같은 관리 공백을 방지하기 위하여 집합건물의 분양자에게 그 기간 동안만 한시적으로 집합건물의 관리의무 등을 부과하였다.

여기서 분양자가 부담하는 집합건물에 관한 관리권한과 의무는 관리단의 위임이나 지시, 혹은 그러한 내용의 약정에 의하여 비로소 발생하는 것이 아니라 구 집합건물법 제9조의3에 따라 분양자에게 부과된 자기의 고유한 권한이자 의무라고 할 것이어서, 분양자는 집합건물을 관리하면서 선량한 관리자의 주의를 기울여야 한다는 제약을 받기는 하지만 관리단의 관여나 간섭 없이 스스로의 필요나 판단에 따라 자유로운 의사에 기하여 그 관리업무를 수행하는 방식을 선택할 수 있다.

3) 관리단의 집합건물에 대한 관리가 개시되면, 구 집합건물법 제9조의3에 따라 집합건물을 관리하던 분양자는 그때에 관리비 징수권한을 포함한 관리권한을 상실하게 되고, 관리단이 집합건물법에서 부여받은 관리권한을 행사할 수 있게 된다. 분양자의 관리권한과 의무는 관리단의 그것과는 서로 구분되는 것이므로 분양자가 집합건물을 관리하면서 형성된 관리업무에 관한 법률관계가 새롭게 관리를 개시하는 관리단에 당연히 승계되는 것

도 아니다. 따라서 분양자와 관리위탁계약을 체결한 위탁관리업자는 특별한 사정이 없는 한 그러한 관리위탁계약의 효력을 관리단에게 주장할 수 없다[대법원 2022. 6. 30. 선고 2020다229192, 2020다229208 판결 참조].

2) 1) 원고는 아무런 계약관계가 없는 상황에서 피고가 이 사건 집합건물에 관한 관리의 주체였던 2019. 7.경부터 2020. 10.경까지 이 사건 집합건물의 관리업무를 계속 수행하였다. 그런데 원고가 소속 관리인력을 통하여 수행한 업무 중에는 이 사건 집합건물 중 공용부분의 멸실·훼손을 방지하고 그 현상을 유지하는 데에 필요한 가장 기본적이고 필수적인 업무도 포함되어 있는 것으로 보인다. 이는 피고가 자치관리의 방식을 택하여 이 사건 집합건물의 관리업무를 수행한다고 하더라도 필요한 성격의 업무에 해당한다.

2) 원고는 앞서 본 바와 같이 피고의 가처분신청으로 법원이 이 사건 집합건물에 관한 관리행위의 금지를 명하는 가처분결정을 하자 얼마 지나지 않아 관리업무를 중단하였고, 원고가 위와 같은 업무를 수행하는 과정에서 피고와의 사이에 물리적 충돌이 발생하는 등으로 피고에게 피해를 입혔다거나 피고가 이 사건 집합건물의 관리와 관련하여 별도로 비용을 부담하였다고 볼 만한 자료가 없다.

3) 이와 같은 사정에 비추어 볼 때, 원고가 이 사건 집합건물에 대하여 그와 같은 업무를 수행함에 따른 이득은 이 사건 집합건물의 관리 주체인 피고에게 귀속되었다고 할 수 있으므로 피고로 하여금 이를 원고에게 반환하도록 하는 것이 공평의 원칙에도 부합한다. 원고(집합건물인 이 사건 건물의 분양자들과 관리업무에 관한 위탁계약을 체결한 관리회사)는 피고(이 사건 건물의 관리단)를 상대로, 주위적으로는 ①피고가 이 사건 건물 관리에 관하여 발생한 분양자들의 채권·채무를 포괄적으로 승계하였음을 전제로 한 관리위탁 용역대금의 지급, ②분양자들이 피고로부터 이 사건 건물의 관리업무를 위임받아 피고에 대하여 관리위탁 용역비에 대한 대변제청구권을 가지고 있음을 전제로 한 위 대변제청구권에 관한 양수금의 지급 또는 원고가 복수임인에 해당함을 전제로 한 비용상환을 구함. 나아가 원고는 피고를 상대로 예비적으로 설정 이 사건 관리위탁계약이 2019. 6. 30.자로 종료하였다고 하더라도, 원고는 그 이후인 2019. 7.경부터 2020. 10.경까지 계속하여 이 사건 건물을 관리하였음을 전제로 관리위탁 용역비 등 상당의 부당이득반환을 구함

원심은 주위적 청구와 관련하여, 이 사건 집합건물의 분양자들이 구 집합건물법 제9조의3에 따른 관리업무를 수행하기 위하여 원고와 관리위탁계약을 체결한 것은 자신의 고유한 의무를 이행하기 위한 것이지 관리단인 피고로부터 위임받은 사무를 처리하기 위한 것이라고 볼 수 없다고 판단한 다음 이와 다른 전제에 있는 원고의 양수금 또는 비용

상환 청구를 배척함(단, 피고가 승인한 기간 부분은 인용). 한편, 예비적 청구와 관련하여 원심은 위탁운용비는 원고와 관리위탁계약을 체결한 분양자들이 원고에게 이행하여야 할 계약상 채무에 불과할 뿐이고 이 사건 집합건물의 관리업무를 수행함에 있어 당연히 지출되어야 하는 필요경비가 아니어서 피고가 그와 상당한 비용의 지출을 면하는 이득을 얻었다고 보기 어렵다는 이유로 이를 배척함

☞ 대법원은 원심의 주위적 청구와 관련하여서는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의3의 법적 성격에 비추어 그 결론을 수긍하였으나, 예비적 청구 중 관리인력 인건비와 관련하여서는 피고에게 부당이득이 있어 추가심리를 필요하다는 이유로 파기환송함

형 사

2022도2076 공무집행방해 등 (바) 상고기각

【「가정폭력범죄의 처벌 등에 관한 특례법」에 규정된 응급조치인 가정폭력행위자와 피해자의 분리조치의 적법 여부가 문제된 사건】

◇경찰관이 「가정폭력범죄의 처벌 등에 관한 특례법」에 규정된 응급조치인 가정폭력행위자와 피해자의 분리조치를 함에 있어 피해자의 동의를 필요로 하는지 여부(소극)◇

구 「가정폭력범죄의 처벌 등에 관한 특례법」(2020. 10. 20. 법률 제17499호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘구 가정폭력처벌법’이라 한다)상 가정폭력이란 ‘가정구성원 사이의 신체적, 정신적 또는 재산상 피해를 수반하는 행위’를 말하는데(제2조 제1호), 가정구성원에는 배우자뿐만 아니라 사실상 혼인관계에 있는 사람도 포함된다(제2조 제2호 가.목). 그리고 ‘가정폭력으로서 형법 제257조 제1항(상해), 제260조 제1항(폭행)에 해당하는 죄’는 가정폭력범죄에 포함된다(제2조 제3호 가.목). 구 가정폭력처벌법 제5조는 가정폭력범죄에 대한 응급조치로서, “진행 중인 가정폭력범죄에 대하여 신고를 받은 사법경찰관리는 즉시 현장에 나가서 다음 각 호의 조치를 하여야 한다.”고 규정하면서, 같은 항 제1호는 “폭력행위의 제지, 가정폭력행위자·피해자의 분리 및 범죄수사”를, 같은 항 제2호는 “피해자를 가정폭력 관련 상담소 또는 보호시설로 인도(피해자가 동의한 경우만 해당한다)”를, 같은 항 제3호는 “긴급치료가 필요한 피해자를 의료기관으로 인도”를, 같은 항 제4호는 “폭력행위 제발 시 제8조에 따라 임시조치를 신청할 수 있음을 통보”를 규정하고 있다. 위와 같은 규정의 내용에다가 구 가정폭력처벌법의 입법목적과 위와 같은 응급조치를 둔 취지, 가정폭력범죄의 특수성 등을 고려하면, 구 가정폭력처벌법 제5조 제1호에 규정된 가정폭

력행위자와 피해자의 분리조치에 피해자의 동의를 필요로 하지 않는다. 따라서 설령 피해자가 분리조치를 희망하지 않거나 동의하지 않는다는 의사를 표명하였다고 하더라도 경찰관이 현장의 상황에 따라 분리조치를 함에 있어 장애가 되지 않는다.

☞ 112신고를 받고 출동한 경찰관이 피고인과 피해자의 분리조치를 취한 것은 구 가정폭력처벌법 제5조 제1호에 따른 응급조치로서 적법하고 설령 이에 대해 피해자가 희망하지 않거나 동의하지 않는다는 의사를 표명하였더라도 달리 볼 수 없다는 이유로 경찰관의 공무집행이 적법하다고 보아, 위 경찰관을 폭행한 피고인에 대해 공무집행방해죄를 유죄로 인정한 원심을 수긍한 사례