

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2019다204593 추심금
원고, 피상고인 원고
피고, 상고인 피고
원 심 판 결 울산지방법원 2018. 12. 13. 선고 2018나22381 판결
판 결 선 고 2022. 9. 29.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 울산지방법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 계약금 귀속에 관한 법리오해 등 주장에 대하여(제1 상고이유)

원심은 판시와 같은 이유로, 이 사건 매매계약 제7조는 손해배상액 예정의 성질을 가지는 것으로서, 피고의 의사표시가 없어도 주식회사 대목(이하 '대목'이라 한다)이 2차 계약금 지급의무를 위반한 즉시 계약금이 피고에게 귀속되고 계약이 자동으로 종료

된 것으로 보기는 어렵다고 판단하였다.

원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단에 처분문서의 증명력과 기한의 이익 상실 특약 등에 관한 법리를 오해하거나 필요한 심리를 다하지 않은 잘못이 없다.

2. 소멸시효에 관한 법리오해 주장에 대하여(제2 상고이유)

가. 관련 법리

이행불능 또는 이행지체를 이유로 한 법정해제권은 채무자의 채무불이행에 대한 구제수단으로 인정되는 권리이다. 따라서 채무자가 이행해야 할 본래 채무가 이행불능이라는 이유로 계약을 해제하려면 그 이행불능의 대상이 되는 채무자의 본래 채무가 유효하게 존속하고 있어야 한다.

민법 제167조는 "소멸시효는 그 기산일에 소급하여 효력이 생긴다."라고 정한다. 본래 채권이 시효로 인하여 소멸하였다면 그 채권은 그 기산일에 소급하여 더는 존재하지 않는 것이 되어 채권자는 그 권리의 이행을 구할 수 없는 것이고, 이와 같이 본래 채권이 유효하게 존속하지 않는 이상 본래 채무의 불이행을 이유로 계약을 해제할 수 없다고 보아야 한다(대법원 1987. 6. 23. 선고 86다카2549 판결, 대법원 2010. 11. 25. 선고 2010다56685 판결 등 참조). 결국 채무불이행에 따른 해제의 의사표시 당시에 이미 채무불이행의 대상이 되는 본래 채권이 시효가 완성되어 소멸하였다면, 채무자가 소멸시효의 완성을 주장하는 것이 신의성실의 원칙에 반하여 허용될 수 없다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 채권자는 채무불이행 시점이 본래 채권의 시효 완성 전인지 후인지를 불문하고 그 채무불이행을 이유로 한 해제권 및 이에 기한 원상회복청구권을 행사할 수 없다.

나. 원심판결 이유 및 기록에 의하면 다음 사실을 알 수 있다.

1) 대목은 2007. 1. 10. 피고와 이 사건 부동산을 3억 원에 매수하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하고, 2007. 1. 12. 매매대금 중 계약금 3,000만 원을 지급하였다.

2) 이 사건 계약은 대목이 2007. 2. 28.에 중도금으로 6,000만 원을, 이 사건 사업계획승인 후 10일 이내 잔금으로 2억 1,000만 원을 지급하고, 피고는 잔금 수령과 동시에 소유권이전등기의무를 이행하도록 정하고 있었다.

3) 대목은 중도금 및 잔금을 지급하지 않았고 2012. 2.경까지도 사업계획승인을 얻지 못했다. 피고는 2012. 2. 10. 소외인에게 이 사건 부동산을 매도하고, 2012. 2. 13. 위 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

4) 원고는 대목에 대하여 원고에게 약정금 13억 7,030만 원과 지연손해금의 지급을 명하는 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 2016. 8. 2. 확정되었다.

5) 원고는 2017. 1. 5. 위 지급명령에 기한 채권을 집행채권으로, 대목을 채무자, 피고를 제3채무자로 하여 피고의 채무불이행에 따른 이 사건 계약의 해제로 인하여 대목이 피고에 대하여 가지는 계약금 등 반환채권에 대하여 압류·추심명령(이하 '이 사건 압류·추심명령'이라 한다)을 받았고, 이는 2017. 2. 11. 피고에게 송달되었다.

6) 피고는 원고의 이 사건 압류·추심명령에 기한 이 사건 추심금 청구에 대하여 원고의 청구는 이미 시효로 인하여 소멸한 채권에 기한 청구라는 내용의 항변을 하였다.

다. 이러한 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴본다.

1) 이 사건 계약에 기하여 대목이 피고에 대하여 가지는 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권은 상사채권으로서 그 소멸시효기간은 5년이다. 이 사건 계약에서

는 대목의 소유권이전등기청구권의 이행기를 매매대금 잔금지급기일로 정한 것으로 볼 수 있는데, 잔금지급기일은 이 사건 사업계획승인 후 10일 이내의 불확정기한이다. 당사자가 불확정한 사실이 발생한 때를 이행기로 정하였다면 그 사실이 발생한 때는 물론 그 사실의 발생이 불가능하게 된 때에도 이행기가 도래하였다고 보아야 한다(대법원 2018. 4. 24. 선고 2017다205127 판결 참조). 대목은 피고에게 계약금만 지급하고는 이 사건 계약에 따른 이행을 전혀 하지 않았고, 이 사건 사업도 상당한 기간 진행되지 않았던 것으로 보인다.

이러한 사정에 비추어 보면 이 사건 사업계획승인은 이미 불가능하게 됨으로써 대목의 소유권이전등기청구권의 이행기가 도래하였고, 원고의 이 사건 계약에 관한 해제 의사표시가 포함된 이 사건 압류·추심명령이 피고에게 도달한 2017. 2. 11.에는 그 이행기로부터 5년이 지나 대목의 소유권이전등기청구권이 시효가 완성되어 이미 소멸한 상태였을 개연성이 있다. 본래 채권인 대목의 소유권이전등기청구권이 시효로 인하여 소멸하였다면 그 기산일에 소급하여 그 채권은 존재하지 않는 것이 되므로, 피고가 이 사건 부동산을 소외인에게 매도하였더라도 대목은 피고의 채무불이행을 이유로 이 사건 계약을 해제하거나 계약 해제를 전제로 한 원상회복청구권을 행사할 수 없다.

2) 피고의 소멸시효 항변에는 본래 채권인 대목의 소유권이전등기청구권이 시효의 완성으로 소멸함에 따라 원고가 해제권 및 이에 기한 원상회복청구권을 행사할 수 없다는 주장도 포함되었다고 볼 수 있다. 사정이 이러하다면 원심은 원고가 해제권을 행사할 당시 대목의 소유권이전등기청구권이 시효가 완성되어 소멸하였는지를 심리한 다음 원고가 대목을 대신하여 피고에 대하여 피고의 채무불이행을 이유로 해제권을 행사할 수 있는지를 판단하였어야 한다. 그럼에도 원심은 대목의 소유권이전등기청구권이

시효가 완성되어 소멸하였더라도 원고가 해제권을 행사할 수 있다고 전제하고, 피고의 소멸시효 항변을 해제권의 행사에 따른 원상회복청구권에 관한 항변이라고 단정하여 위 원상회복청구권의 소멸시효가 아직 완성되지 않았다는 이유로 피고의 소멸시효 항변을 배척하였다. 이러한 원심의 판단에는 본래 채권의 소멸시효 완성과 해제권의 행사에 관한 법리를 오해하고 필요한 심리를 다하지 않아 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

3. 결론

그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	이흥구
	대법관	안철상
주 심	대법관	노정희