대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2022다302497(본소) 청구이의
2022다302503(반소) 시효중단을 위한 재판상 청구 확인의 소
원고(반소피고), 상고인

원고

소송대리인 법무법인 화민

담당변호사 최철호 외 2인

피고(반소원고), 피상고인

피고

원 심 판 결 의정부지방법원 2022. 11. 8. 선고 2022나208312(본소), 2022나
208329(반소) 판결

판 결 선 고 2023. 4. 27.

주 문

원심판결의 본소 중 소각하 부분을 제외한 원고(반소피고) 패소 부분을 파기하고, 이
부분 사건을 의정부지방법원에 환송한다.

나머지 상고를 기각한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 소각하 부분을 제외한 나머지 본소청구에 관하여

가. 사실관계

원심판결 이유와 기록에 의하면, 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

1) 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 2011. 8. 22. 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)와 제1심판결 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 임대차보증금 1억 3,000만 원, 월차임 55만 원(매월 9일에 후불로 지불), 임대차기간 2011. 10. 10.부터 2013. 10. 9.까지로 정하여 임차하기로 하는 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하였다.

2) 피고는 원고에게 2011. 10. 10. 임대차보증금 1억 3,000만 원을 전부 지급하고 이 사건 부동산을 인도받아 거주하다가 임대차기간 만료 수개월 전부터 계약갱신거절 의사를 표시하면서 이 사건 부동산을 인도할 데니 임대차보증금을 반환해달라는 요청을 하였다. 이 사건 임대차계약은 기간만료로 종료되었는데, 이 사건 부동산에는 2007. 12. 5. 채권최고액 4억 4,280만 원의 선순위 근저당권이 설정되어 있었다.

3) 피고는 임대차기간 만료 전은 물론이고 만료 후에도 원고가 이 사건 부동산을 다른 사람에게 임대하기 하기 위하여 집을 보여주는 것에 협조하였으나, 그럼에도 새로운 임차인이 구해지지 않아 원고는 피고에게 위 임대차보증금을 반환하지 못하였다. 이에 피고는 이 사건 부동산에 관하여 임차권등기명령(의정부지방법원 고양지원 2014 카기572)을 받아 2014. 6. 11. 주택임차권등기를 마쳤다.

4) 또한 피고는 원고를 상대로 임대차보증금의 반환을 구하는 소(의정부지방법원 고

양지원 2014가합53417, 이하 '종전 소송'이라 한다)를 제기하였고, 원고는 그 소장을 송달받고도 답변서를 제출하지 아니하여 위 법원은 변론 없이 2014. 9. 26. '원고는 피고에게 1억 3,000만 원 및 이에 대하여 2014. 8. 5.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하라'는 내용의 피고 승소판결(이하 '이 사건 판결'이라 한다)을 선고하였으며, 이 사건 판결은 2014. 10. 21. 확정되었다.

5) 이 사건 판결 이후 원고의 배우자는 2015. 7. 15.부터 2015. 10. 7.까지 여러 차례 피고에게 새로운 임차인과의 임대차계약 체결을 위해 이 사건 부동산을 볼 수 있도록 협조해달라는 취지의 문자메시지를 보냈으나, 피고는 원고의 배우자에게 이 사건 판결에 따른 금액이 준비되면 연락을 달라는 취지의 문자메시지만을 보냈다.

6) 한편 피고는 2013. 4. 9.부터 원고에게 차임을 지급하지 않은 채 거주하다가 2022. 5. 25. 원고에게 이 사건 부동산을 인도하였다.

7) 피고는 2022. 6. 15. 이 사건 부동산에 관한 의정부지방법원 고양지원 2020타경 11410 임의경매절차에 참여하여 임차권자로서 69,766,130원, 배당요구채권자로서 의정부지방법원 고양지원 2014카합493 소송비용액확정 결정에 따라 결정된 이 사건 판결에 관한 소송비용액 3,240,443원 및 이 사건 판결에 기하여 발생한 채권 중 150,373,215원을 배당받았다.

나. 동시이행항변권의 기판력 차단 관련 원고의 상고이유에 대하여

1) 원심의 판단

원심은 종전 소송에서 이 사건 판결이 선고 되기 전에 이미 원고의 임대차보증금 반환의무와 피고의 이 사건 부동산 인도의무는 동시이행관계에 있었으므로, 이 사건 판결 선고 후 원고가 동시이행항변을 한다고 하더라도 이를 이 사건 판결 선고 뒤에 생

긴 사유라고 할 수 없다는 이유로 청구이의 사유에 해당하지 않는다는 제1심판결을 그대로 유지하였다.

2) 대법원의 판단

가) 확정판결의 기판력은 전소의 변론종결 전에 당사자가 주장하였거나 주장할 수 있었던 모든 공격방어방법에 미치고, 다만 변론종결 후에 새로 발생한 사유가 있어 전소 판결과 모순되는 사정 변경이 있는 경우에는 기판력의 효력이 차단된다(대법원 2016. 8. 30. 선고 2016다222149 판결 등 참조). 따라서 확정판결에 대한 청구이의 사유는 그 확정판결의 변론이 종결된 뒤에, 변론 없이 한 판결의 경우에는 판결이 선고된 뒤에 생긴 것이어야 한다(민사집행법 제44조 제2항).

한편 쌍무계약에서 쌍방의 채무가 동시이행관계에 있는 경우 일방의 채무의 이행기가 도래하더라도 상대방 채무의 이행제공이 있을 때까지는 그 채무를 이행하지 않아도 이행지체의 책임을 지지 않는 것이며, 이와 같은 효과는 이행지체의 책임이 없다고 주장하는 자가 반드시 동시이행의 항변권을 행사하여야만 발생하는 것은 아니다. 따라서 동시이행관계에 있는 쌍무계약상 자기채무의 이행을 제공하는 경우 그 채무를 이행함에 있어 상대방이 미리 변제받기를 거절하거나 상대방의 행위를 필요로 할 때에는 언제든지 현실로 이행을 할 수 있는 준비를 완료하고 그 뜻을 상대방에게 통지하여 그 수령을 최고하여야만 상대방으로 하여금 이행지체에 빠지게 할 수 있는 것이다(대법원 2001. 7. 10. 선고 2001다3764 판결 등 참조).

그리고 쌍무계약의 당사자 일방이 먼저 한번 현실의 제공을 하고 상대방을 수령지체에 빠지게 하였다 하더라도 그 이행의 제공이 계속되지 않는 경우는 과거에 이행의 제공이 있었다는 사실만으로 상대방이 가지는 동시이행의 항변권이 소멸하는 것은 아니

므로, 일시적으로 당사자 일방의 의무의 이행제공이 있었으나 곧 그 이행의 제공이 중지되어 더 이상 그 제공이 계속되지 아니하는 기간 동안에는 상대방의 의무가 이행지체 상태에 빠졌다고 할 수는 없다(대법원 1999. 7. 9. 선고 98다13754, 13761 판결 등 참조).

나) 앞서 본 사실관계를 위 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 판단은 다음과 같은 이유로 수긍하기 어렵다.

(1) 피고는 원고에게 이 사건 부동산을 인도해 주겠다는 의사와 함께 임대차보증금의 반환을 구하는 의사를 표시하였고, 원고가 새로운 임차인을 구하는 데 협조하였다. 이 사건 판결은 이를 피고의 이행제공으로 보아 원고의 임대차보증금반환채무의 이행지체에 따른 지연손해금을 인정한 것으로 보인다.

(2) 그런데 위와 같이 이 사건 판결 선고 전까지는 새로운 임차인을 구하는 데 협조를 하던 피고가 이 사건 판결 선고 이후에는 원고 측의 협조요청을 거절한 사실이 인정되는바, 이는 이 사건 판결 이후 새로 발생한 사유로서 앞서 본 이행제공의 중지라고 평가될 수 있으므로, 원고의 동시이행항변권이 소멸되지 않았다고 볼 여지가 있다.

(3) 원고는 원심 준비서면과 상고이유서를 통해서 피고가 계속 이 사건 부동산에서 거주하고 있으므로 원고가 동시이행항변권을 보유하고 있다는 취지로 주장하고 있는데, 이러한 주장에는 피고의 이행제공이 중지되어 원고의 동시이행항변권이 소멸하지 않았다는 주장이 포함된 것으로 볼 수 있다. 따라서 원고의 위와 같은 주장은 이 사건 판결의 기판력에 저촉되지 아니하므로 청구이의 사유가 될 수 있다고 판단된다.

다) 그렇다면 원심은 피고의 이행제공이 어느 시점에서 중지되었는지에 관하여 심리하여 그 시점까지의 지연손해금만을 인정한 후, 그 이후에 발생한 지연손해금에 관하

여는 이 사건 판결의 집행력을 배제하였어야 한다. 그런데도 원심은 판시와 같은 이유만으로 청구이의 사유에 해당하지 않는다고 판단하였다. 이러한 원심판결에는 필요한 심리를 다하지 않은 채 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 기판력 또는 청구이의 소송에서의 이의사유에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 원고의 상고이유 주장은 이유 있다.

2. 본소 중 소각하 부분과 반소청구에 관하여

상고법원은 상고이유에 따라 불복신청의 한도 안에서 심리한다(민사소송법 제431조). 따라서 상고이유서에는 상고이유를 특정하여 원심판결의 어떤 점이 법령에 어떻게 위반되었는지를 구체적이고도 명시적인 이유로 기재하여야 하고, 상고인이 제출한 상고이유서에 위와 같은 구체적이고도 명시적인 이유를 기재하지 않은 때에는 상고이유서를 제출하지 않은 것으로 취급할 수밖에 없다(대법원 2001. 3. 23. 선고 2000다29356, 29363 판결 등 참조).

원고는 원심판결 본소 중 소각하 부분과 반소에 대하여도 상고하였으나, 원고가 제출한 상고장과 상고이유서에는 이 부분에 대한 상고이유의 기재가 없으므로, 이 부분에 대하여는 상고이유서를 제출하지 않은 것으로 본다.

3. 결론

그러므로 원심판결의 본소 중 소각하 부분을 제외한 원고 패소 부분에 대한 나머지 상고이유에 관한 판단을 생략한 채 위 소각하 부분을 제외한 원고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하며, 나머지 상고는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 노태악

주 심 대법관 박정화

 대법관 김선수

 대법관 오경미