

## 대 법 원

### 제 2 부

### 판 결

사 건	2013다14675 매매대금
원고, 상고인	원고 1 외 1인 원고들 소송대리인 법무법인 창공 담당변호사 박해봉 외 3인
피고, 피상고인	피고
원 심 판 결	대구지방법원 2013. 1. 16. 선고 2012나13390 판결
판 결 선 고	2013. 12. 12.

### 주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 대구지방법원 본원 합의부에 환송한다.

### 이 유

상고이유를 판단한다.

1. 계약이 해제된 경우에 각 당사자는 민법 제548조에 따라 상대방에 대하여 원상회복의 의무를 지며, 원상회복의무로서 반환할 금전에는 그 받은 날부터 이자를 가산하여 지급하여야 한다. 이와 같이 계약해제의 효과로서의 원상회복의무를 규정한 민법

제548조는 부당이득에 관한 특별 규정의 성격을 가진 것이므로, 그 이익 반환의 범위는 이익의 현존 여부나 선의, 악의에 불문하고 특단의 사유가 없는 한 받은 이익의 전부이다(대법원 1998. 12. 23. 선고 98다43175 판결 등 참조). 따라서 매도인으로부터 매매 목적물의 소유권을 이전받은 매수인이 매도인의 계약해제 이전에 제3자에게 목적물을 처분하여 계약해제에 따른 원물반환이 불가능하게 된 경우에 매수인은 원상회복 의무로서 가액을 반환하여야 하며, 이때에 반환할 금액은 특별한 사정이 없는 한 그 처분 당시의 목적물의 대가 또는 그 시가 상당액(대법원 1995. 5. 12. 선고 94다25551 판결 등 참조)과 처분으로 얻은 이익에 대하여 그 이득일부터의 법정이자를 가산한 금액이다.

2. 원심은, (1) 피고는 원고들로부터 이 사건 토지를 매수하여 2005. 12. 13. 피고 명의의 소유권이전등기를 마친 다음, 이를 다시 소외인에게 매도하고 2006. 3. 10. 그에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었는데, 피고가 원고들에게 매매대금을 완납하지 아니하였고, 원고들이 피고를 상대로 매매대금의 지급을 청구하는 이 사건 소를 제기하였음에도 피고가 명시적으로 그 이행거절의 의사를 표시하여 2011. 3. 16. 제1심 제4회 변론기일에서 매매계약을 해제한다는 취지의 의사표시를 함에 따라 이 사건 매매계약이 적법하게 해제되었다고 판단한 다음, (2) 피고는 원고들에게 원상회복으로 이 사건 토지에 관한 피고 명의의 소유권이전등기를 말소하여 줄 의무가 있으나, 이 사건 토지가 이미 소외인에게 처분되어 원물반환이 불가능하게 되었다고 보고, 그 가액배상의 범위는 그 원물반환이 불가능하게 된 당시의 매매목적물 가액 상당이라고 보아 그에 근접한 2005. 12. 13. 당시의 이 사건 토지의 시가 상당액과 이에 대한 위 매매계약 해제 다음날부터의 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 판단하였다.

3. 위에서 본 법리에 비추어 원심판결 이유를 살펴보면, 원심이 이 사건 매매계약의 해제에 앞서 이 사건 토지가 소외인에게 처분되어 원상회복으로서의 원물반환이 불가능하게 되었으므로 가액을 반환할 의무가 있다는 취지로 판단한 것은 수긍할 수 있다.

그렇지만 기록에 의하면 피고가 이 사건 토지를 대금 6,600만 원에 소외인에게 처분한 자료들이 나타나 있음을 알 수 있고, 그에 의하여 인정되는 대금이 시가를 벗어나 정하였다는 등의 특별한 사정이 없다면, 위에서 본 법리에 따라 피고가 원상회복의무로서 반환할 가액은 위 대금 및 이에 대하여 그 지급일부터의 법정이자를 가산한 금액이라고 할 것이다. 그럼에도 이와 달리 원심은 원상회복의무로서 위 처분일에 근접한 시점의 이 사건 토지의 시가 및 위 매매계약 해제 다음날부터의 지연손해금만을 지급할 의무가 있다고 판단하고 말았다.

따라서 이러한 원심판단에는 계약해제로 인한 원물반환이 불가능할 경우의 원상회복의무의 범위에 관한 법리를 오해하여 필요한 심리를 다하지 아니함으로써 판결에 영향을 미친 위법이 있다. 이를 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

4. 그러므로 나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장            대법관            신영철

                  대법관            이상훈

주 심 대법관 김용덕

대법관 김소영