

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2005다75897 손해배상(기)

원고, 상고인 원고

소송대리인 법무법인 화우

담당변호사 변동결, 김남근

피고, 피상고인 주식회사 바스코

원 심 판 결 서울고등법원 2005. 11. 22. 선고 2005나20011 판결

판 결 선 고 2006. 4. 13.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 경과된 후에 제출된 상고이유보충서는 상고이유를 보충하는 범위 내에서)를 본다.

원심은 제1심이 채용증거들을 종합하여 인정한 그 판시와 같은 사실들을 그대로 원용한 다음, 부동산 매수인인 피고가 잔금의 지급을 지체하는 동안 매매목적 토지의 개별공시지가가 급등함으로써 실제 잔금청산일을 기준으로 원고가 추가로 부담하게 된 양도소득세 차액은 특별손해로서, 피고가 그러한 사정을 알거나 알 수 있었다고 볼 만한 증거가 없으므로, 원고의 양도소득세 부담 증가액은 피고가 배상하여야 할 손해가 아니라고 판단하여 원고의 주장을 배척하였다.

매수인의 잔금지급 지체로 인하여 계약을 해제하지 아니한 매도인이 지체된 기간 동안 입은 손해 중 그 미지급 잔금에 대한 법정이율에 따른 이자 상당의 금액은 통상손해라고 할 것이지만, 그 사이에 매매대상 토지의 개별공시지가가 급등하여 매도인의 양도소득세 부담이 늘었다고 하더라도 그 손해는 사회일반의 관념상 매매계약에서의 잔금지급의 이행지체의 경우 통상 발생하는 것으로 생각되는 범위의 통상손해라고 할 수는 없고, 이는 특별한 사정에 의하여 발생한 손해에 해당한다고 할 것이므로, 원고의 위 손해를 특별손해라고 본 원심의 조치는 정당하고 거기에 상고이유 제1점으로 주장하는 바와 같은 특별손해의 법리를 오해한 위법이 없다.

나아가 피고가 개별공시지가의 급등이라는 특별한 사정을 알거나 알 수 있었는지에 관하여 보건대, 피고의 예견가능성에 대한 입증책임은 원고에게 있다고 할 것인데 기록상 이 사건 개별공시지가의 급등한 요인이 상고이유의 주장과 같이 피고의 대형 상가건축 때문이었다고 볼 아무 근거도 없고 달리 피고가 그러한 특별한 사정을 알거나 알 수 있었다고 볼 만한 증거는 보이지 않으므로, 같은 취지의 원심의 판단에 상고이유 제2점으로 주장하는 바와 같은 특별손해에 있어서 특별한 사정의 예견가능성에 관한 채증법칙 위배로 인한 사실오인 또는 심리미진 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 강신욱 _____

 대법관 고현철 _____

주 심 대법관 양승태 _____

 대법관 김지형 _____