

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2015다235766 손해배상청구의 소

원 고(탈퇴) 주식회사 채널인프라인

원고승계참가인, 피상고인 겸 상고인

주식회사 이레에프더블유엘

소송대리인 변호사 위대훈

피고, 상고인 주식회사 다음

피고, 피상고인 피고 2

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 태평양

담당변호사 고지훈 외 2인

원 심 판 결 서울고등법원 2015. 8. 20. 선고 2014나2042286 판결

판 결 선 고 2017. 2. 15.

주 문

원심판결 중 피고 주식회사 다음의 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.

원고 승계참가인의 상고를 기각한다.

원고 승계참가인의 상고로 인한 상고비용은 원고 승계참가인이 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 원고 승계참가인의 상고이유에 관한 판단

가. 원심은 다음 사실을 인정하고 있다.

(1) 피고 주식회사 다음(이하 '피고 회사'라고 한다)은 2012. 12. 지역주택조합의 주택 건설사업 시행을 대행하는 방식으로 이 사건 토지에 총 340세대 규모의 아파트를 신축하는 사업을 계획하고, 탈퇴한 원고인 주식회사 채널인프라인(이하 '채널인프라인'이라고 한다)에 조합원 모집에 관한 업무를 위임하는 이 사건 분양대행계약을 체결하였다.

(2) 이 사건 분양대행계약서에는 피고 2가 피고 회사의 대표이사로 기재되어 있고, 피고 회사의 대표이사가 별도의 날인 없이 피고 회사의 분양대행수수료 지급채무를 연대보증한다는 내용이 포함되어 있다.

나. 원심은 피고 회사의 실질적인 운영관계나 분양대행계약의 체결경위 등에 비추어 볼 때, 위와 같은 사실만으로 피고 2가 이 사건 분양대행계약에 따른 피고 회사의 채널인프라인에 대한 손해배상채무를 연대보증하기로 약정한 사실을 인정하기는 어렵다고 판단하였다.

다. 피고 2가 이 사건 분양대행계약서에 날인하지 않은 점 등을 고려할 때 원심의 위 판단은 정당한 것으로 수긍할 수 있다. 원심판결에 상고이유 주장과 같이 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 주식회사의 기관과 대표권, 명의대여자의 책임에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

2. 피고 회사의 상고이유에 관한 판단

가. 상고이유 제1, 2점에 관하여

원심은, 이 사건 분양대행계약에서 정한 분양대행기간의 만료일인 2013. 6. 30. 이후에도 대행기간이 자동으로 연장되었다고 본 다음, 피고 회사가 한 2013. 7. 2.자 해지 통지에 따라 분양대행계약이 적법하게 해지되었다고 볼 수 없다고 판단하였다.

원심판결 이유를 관련 법리에 비추어 보면, 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 처분문서의 해석, 기간연장을 거절하는 의사표시의 효력, 해지권의 행사요건에 관한 법리를 오해하는 등으로 판결결과에 영향을 미친 잘못이 없다.

나. 상고이유 제3, 4점에 관하여

(1) 채무불이행을 이유로 계약을 해제하거나 해지하고 손해배상을 청구하는 경우에, 채권자는 채무가 이행되었더라면 얻었을 이익을 얻지 못하는 손해를 입은 것이므로 계약의 이행으로 얻을 이익, 즉 이행이익의 배상을 구하는 것이 원칙이다. 그러나 채권자는 그 대신에 계약이 이행되리라고 믿고 지출한 비용의 배상을 채무불이행으로 인한 손해라고 볼 수 있는 한도에서 청구할 수도 있다. 이러한 지출비용의 배상은 이행이익의 증명이 곤란한 경우에 그 증명을 용이하게 하기 위하여 인정되는데, 이 경우에도 채권자가 입은 손해, 즉 이행이익의 범위를 초과할 수는 없다고 보아야 한다(대법원 2002. 6. 11. 선고 2002다2539 판결, 대법원 2015. 5. 14. 선고 2012다101695 판결, 대법원 2016. 4. 15. 선고 2015다59115 판결 등 참조).

한편, 채권자가 계약의 이행으로 얻을 수 있는 이익이 인정되지 않는 경우라면, 채권자에게 배상해야 할 손해가 발생하였다고 볼 수 없으므로, 당연히 지출비용의 배상을 청구할 수 없다.

(2) 원심은 피고 회사가 채널인프라인에 채무불이행으로 인한 손해를 배상할 의무가 있다고 전제한 다음, 채널인프라인이 이 사건 분양대행계약에 따라 조합원 모집업무를

수행하기 위하여 지출한 전단광고비 등 비용 합계 412,113,425원의 손해를 배상할 의무가 있다고 판단하였다.

(3) 원심의 판단 중 피고 회사가 전단광고비 등 412,113,425원을 지출하였음을 인정 한 부분을 다투는 상고이유의 주장은, 실질적으로 사실심법원의 자유심증에 속하는 증거의 선택과 증거가치의 판단을 다투는 것에 불과하여 받아들일 수 없다. 그러나 이를 전제로 원심이 피고 회사가 위 지출비용 상당의 손해를 배상할 책임이 있다고 판단한 부분은 다음과 같은 이유로 수긍하기 어렵다.

(가) 원심판결 이유에 의하면, 피고 회사는 채널인프라인에 지역주택조합의 조합원 모집에 관한 업무를 위임하는 이 사건 분양대행계약을 체결하면서, ① 세대당 분양대행수수료를 600만 원, 채널인프라인이 달성해야 하는 조합원 모집비율(책임분양률)을 최소 80%, 최대 95%로 정하되, ② 조합원 170세대(전체 340세대 중 50%)를 모집한 때 부터 위 분양대행수수료를 지급하기로 약정하였음을 알 수 있다.

원고는 피고 회사를 상대로 채널인프라인이 지출한 비용의 배상을 청구하기에 앞서 채널인프라인이 계약이행으로 얻을 수 있었던 이행이익의 배상을 청구하였다. 원고가 주장한 이행이익은, 이 사건 분양대행계약이 유효하게 존속하였다면 채널인프라인이 최대 책임분양률 95%를 달성할 수 있었음을 전제로 산정된 분양대행수수료 19억 3,800만 원(323세대분)인데, 원심은 다음과 같은 이유로 원고의 주장을 받아들이지 않았다. ① 채널인프라인은 이 사건 토지에 관한 매매계약이 해제된 무렵까지 불과 74세대만을 정식 조합원으로 모집하고, 그 후 2013. 9. 23.경까지 계속하여 조합원을 모집하였는데도 총 117세대의 조합원을 모집하는 데 그쳤다. ② 이 사건 토지에 관한 매매계약이 해제되는 등의 사정이 없이 채널인프라인이 위 2013. 9. 23. 이후 상당한 기간

조합원을 모집할 수 있었다고 가정하더라도, 분양대행수수료의 청구기준인 170세대의 조합원을 모집할 수 없었고, 95%의 책임분양률(323세대)에 해당하는 조합원을 모집하는 것은 불가능했을 것으로 보인다. ③ 그러므로 채널인프라인이 원고가 주장하는 이행이익을 얻을 수 있었다고 볼 수 없다.

(나) 원심이 판단한 것처럼 채널인프라인이 상당한 기간 조합원을 정상적으로 모집하였더라도 계약상 분양대행수수료를 청구할 수 있는 기준인 170세대를 모집할 수 없었다면, 채널인프라인으로서 피고 회사에 분양대행수수료를 청구할 수 없다. 따라서 피고의 채무불이행으로 인하여 채널인프라인이 손해배상으로 청구할 수 있는 이행이익의 손해는 없다고 볼 수 있다.

그런데 원심은 채널인프라인이 계약의 이행을 위해 지출한 비용 412,113,425원에 대하여 피고 회사가 배상할 책임이 있다고 판단하였다. 그러나 앞에서 본 법리에 따르면 이행이익이 인정되지 않는다면 지출비용의 배상을 청구할 수 없으므로, 이러한 원심의 판단에는 지출비용의 배상에 관한 법리를 오해하여 판결결과에 영향을 미친 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 피고 회사의 상고이유 주장은 이유가 있다.

3. 결론

피고 회사의 상고에 대해서는 나머지 상고이유에 관한 판단을 생략한 채 원심판결 중 위 피고의 패소 부분을 파기하고 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 한다. 원고 승계참가인의 상고는 기각하고 원고 승계참가인의 상고로 인한 소송비용은 패소자가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 박보영

 대법관 박병대

 대법관 권순일

주 심 대법관 김재형