

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2021다247937(본소) 차임청구의소

2021다247951(반소) 보증금반환

2021다247968(반소) 기타(금전)

원고(반소피고), 피상고인

원고(반소피고)

소송대리인 법무법인 여명 담당변호사 박지연

피고(반소원고), 상고인

피고(반소원고) 1 외 1인

소송대리인 변호사 전왕

원 심 판 결 서울고등법원 2021. 5. 27. 선고 2020나2026032(본소), 2020나

2028649(반소), 2021나20066(반소), 2021나2012030(반소) 판결

판 결 선 고 2021. 10. 28.

주 문

원심판결 중 피고(반소원고)들 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 변제충당 법리를 오해한 잘못이 있다는 주장에 관하여

채무자가 동일한 채권자에 대하여 같은 종류를 목적으로 한 수개의 채무를 부담한 경우에 변제의 제공에 있어서 당사자가 변제에 충당할 채무를 지정하지 아니한 때에는 민법 제477조의 규정에 따라 법정변제충당되는 것이고 특히 민법 제477조 제4호에 의하면 법정변제충당의 순위가 동일한 경우에는 각 채무액에 안분비례하여 각 채무의 변제에 충당되는 것이므로, 위 안분비례에 의한 법정변제충당과는 달리, 그 법정변제충당에 의하여 부여되는 법률효과 이상으로 자신에게 유리한 변제충당의 지정, 당사자 사이의 변제충당의 합의가 있다거나 또는 당해 채무가 법정변제충당에 있어 우선순위에 있어서 당해 채무에 전액 변제충당되었다고 주장하는 자는 그 사실을 주장·증명할 책임을 부담하고, 이 경우 위 사실을 주장하는 자가 변제충당의 지정 또는 변제충당의 합의가 있었다거나 당해 채무가 법정변제충당에 있어 우선순위에 있어서 당해 채무에 전액 변제되었다는 점에 관하여 증명을 다하지 못하였다면 당연히 각 채무액에 안분비례하여 법정충당이 행하여지는 것이다(대법원 1994. 2. 22. 선고 93다49338 판결, 대법원 2009. 2. 12. 선고 2007다77712 판결 참조).

원심판결 이유에 의하면, 원심은 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)들이 원고(반소 피고, 이하 '원고'라고 한다)에게 지급한 차임의 변제충당 여부가 문제될 수 있지만, 피고들이 원고가 제시한 계산 방식에 대하여 별다른 의견을 제시하지 않고 있다는 이유를 들어, 원고가 계산한 방식에 따라 피고들의 미지급 차임 및 연체료를 계산하였음을 알 수 있다. 그러나 위와 같은 사정만으로는 이 사건에서 원고가 제시한 것과 같은 방

식으로 변제충당의 지정이나 합의가 있었다거나 우선적 법정변제충당사유 등이 있었다고 보기 부족하다.

그렇다면 원심으로서 원고와 피고들 사이에 별도로 변제충당의 지정이나 합의가 있는지 추가로 심리하고, 위와 같은 사정이 존재하지 않는다면 법정변제충당에 의하여 피고들의 미지급 차임 및 연체료를 계산하였어야 한다. 그런데도 원심은 원고가 제시한 방식으로 당연히 변제충당을 하고 말았으니 이러한 원심의 판단에는 변제충당의 법리를 오해하고 필요한 심리를 다하지 아니함으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

2. 결론

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

재판장	대법관	조재연
	대법관	민유숙
주 심	대법관	이동원
	대법관	천대엽