

계약상 의무이행 거절을 이유로 계약해제 인정요건 - 명백한 이행거절 의사 인정 요건:

대법원 2021. 7. 15. 선고 2018다214210 판결



1. 사안의 개요

임대차계약 제7조 - 이 사건 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있고, 계약당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 상대방에게 청구할 수 있으며, 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

임대인(피고)에게 임대차계약상 특약사항으로 정한 난방공사 방식에 관해 다른 제안을 했었던 원고에게 원래 특약사항대로 이행할 의사가 있는지 묻는 문자를 보낸 후 그에 대

한 답변이 없자 당일 곧바로 특약사항의 이행거절을 이유로 계약 해제통보. 임대인은 계약해제 통보를 받은 후 난방공사를 함

2. 쟁점 및 법원의 판단

- (1) 쟁점 - 임대인(피고)이 이행거절의 의사를 표시했다고 볼 수 있는지 여부
- (2) 항소심 판결 - 이행거절 인정, 계약해제통보 후 난방공사는 계약해제 이후 사정에 불과함
- (3) 대법원 판결 - 난방공사 거부 의사표시 없음, 명백한 이행거절의사 인정되지 않는다고 볼 여지 있음, 계약해제 불인정, 원심 파기환송 판결

3. 대법원 판결 요지

민법 제544조는 '이행지체와 해제'라는 제목으로 "당사자 일방이 그 채무를 이행하지 아니하는 때에는 상대방은 상당한 기간을 정하여 그 이행을 최고하고 그 기간 내에 이행하지 아니한 때에는 계약을 해제할 수 있다. 그러나 채무자가 미리 이행하지 아니할 의사

를 표시한 경우에는 최고를 요하지 아니한다.”라고 정하고 있다. 채무자가 채무의 이행을 지체하고 있는 상태에서 이행거절의사를 표시한 경우에는 채권자는 그 이행을 최고하지 않고 계약을 해제할 수 있음은 분명하다.

여기에서 나아가 계약상 채무자가 계약을 이행하지 않을 의사를 명백히 표시한 경우에는 채권자는 이행기 전이라도 이행의 최고 없이 채무자의 이행거절을 이유로 계약을 해제하거나 채무자를 상대로 손해배상을 청구할 수 있다. 이때 채무자가 계약을 이행하지 않을 의사를 명백히 표시하였는지는 계약 이행에 관한 당사자의 행동과 계약 전후의 구체적인 사정 등을 종합적으로 살펴서 판단하여야 한다(대법원 2005. 8. 19. 선고 2004다53173 판결 참조).

위와 같은 이행거절로 인한 계약해제의 경우에는 채권자의 최고도 필요하지 않고 동시이행관계에 있는 자기 채무의 이행제공도 필요하지 않아(대법원 1992. 9. 14. 선고 92다9463 판결 참조), 이행지체를 이유로 한 계약해제와 비교할 때 계약해제의 요건이 완화되어 있으므로, 이행거절의사가 명백하고 종국적인 것으로 볼 수 있어야 한다(대법원 2006. 11. 9. 선고 2004다22971 판결 참조).

명시적으로 이행거절의사를 표명하는 경우 외에 계약 당시 또는 그 후의 여러 사정을 종합하여 묵시적 이행거절의사를 인정하기 위해서는 그 거절의사가 정황상 분명하게 인정되어야 한다(대법원 2011. 2. 10. 선고 2010다77385 판결 참조).

첨부: 대법원 2021. 7. 15. 선고 2018다214210 판결

회사소송, 계약분쟁, 국제계약, 기업법무, 기술법무, 손해배상, Claim, License 계약

T. 02-591-0657 E. kkh@kasanlaw.com H. www.kasanlaw.com