

[1] 78면 제일 하단 본문 말미에 추가

마찬가지로 종종 규약 중 「종중 회장은 종손(장손)으로 한다.」는 조항은 우리 사회의 전체 법질서에 반하고 종종 및 종원의 고유한 성격이나 기본적인 권리의 본질적 내용을 훼손하므로 무효가 된다(대판 2024.12.24. 2024다274398).

[2] 102면 상단 도표 ㉞ 아래에 추가

⑦ 『이른바 대리모계약은 여성의 몸을 도구화하고, 출생한 자녀를 거래의 객체화하며, 임신과 출산 과정에서 형성된 모자간의 정서적 유대관계를 깨뜨려 인간으로서의 존엄성을 침해하므로, 민법 제103조에서 정한 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한 법률행위로서 무효이다』(대판 2025.4.24. 2022므15371).

[3] 159면 상단 목차 (마) 본문 ② 아래에 추가

확정적 무효 이후 지정의 해제 및 추인 『구 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 토지거래계약 허가구역 내의 토지에 관하여 허가를 배제하거나 잠탈하는 내용으로 매매계약이 체결된 경우에는 위 법 제118조 제6항에 따라 그 계약은 체결된 때부터 확정적으로 무효이다. 다만 그 후 해당 토지가 토지거래계약 허가구역의 지정에서 해제되고, 매매계약 당사자들이 기존 매매계약이 무효임을 알면서 이를 추인하였다면 민법 제139조 단서에 따라 무효였던 기존 매매계약은 추인한 때로부터 새로운 법률행위로서 유효하게 된다고 보아야 한다』(대판 2024.10.31. 2024다255328).

[4] 201면 하단 목차 다. 본문 말미에 추가

또한, 지급명령 사건이 법원의 직권에 의한 결정으로 소송절차에 회부된 경우에도 지급명령에 의한 시효중단의 효과는 소송으로 이행된 때가 아니라 지급명령을 신청한 때에 발생한다(대판 2025.5.15. 2024다317783).

[5] 203면 상단 본문 ② 아래에 추가

③ 저당권자가 다른 채권자의 신청에 의하여 개시된 경매절차에서 채권신고를 하는 경우, 압류에 준하는 것으로서 신고된 채권에 관하여 소멸시효를 중단하는 효력이 생긴다. 다만, 이러한 소멸시효 중단 효력이 있는 채권신고는 부동산에 대한 이중경매신청이 가능한 시점인 매각대금이 완납되어 목적물의 소유권이 매수인에게 이전될 때까지 이루어져야 하고, 그 시한이 지난 후 이루어지는 채권계산서 제출 등의 행위는 압류에 준하는 시효중단 효력을 가진다고 할 수 없다(대판 2025.5.15. 2023다290416).

[6] 209면 목차 다. 본문 ② 아래에 추가

압류에 의한 시효중단의 효력 발생시기 등 『채권의 소멸시효는 압류에 의하여 중단된다(민법 제168조 제2호). 압류채권자의 권리행사는 압류를 신청한 때에 시작되므로 압류에 따른 시효중단의 효력은 채권자가 집행기관인 집행법원 또는 집행관에게 금전채권에 관한 강제집행을 신청하거나 위임한 때에 소급하여 생기는 것이 원칙이다. 압류할 당시 그 피압류채권이 이미 소멸하여 존재하지 않는 경우에도 집행채권에 대한 권리 행사로 볼 수 있다면 특별한 사정이 없는 한 압류집행으로써 그 집행채권의 소멸시효는 중단된다. 다만 이 경우 압류의 대상이 존재하지 않아 압류명령이 제3채무자에게 송달되더라도 민사집행법 제227조에서 정한 압류의 효력은 발생하지 않고 채권압류에 따른 집행절차가 바로 종료하므로, 집행채권의 소멸시효는 그때부터 새로이 진행한다.』(대판 2025.9.11. 2025다212338 ; 대판 2025.5.15. 2024다310980).

[7] 214면 하단 목차 라. 교체

시효이익의 포기는 소멸시효 완성의 이익을 받지 않겠다는 일방적 의사표시이므로, 시효완성의 사실을 알아야만 그 효력이 발생할 수 있다. 이와 관련하여 종래 판례(대판 1967.2.7. 66다2173 등)는 채무자가 시효완성 후 채무를 승인하거나 일부 변제한 경우, 시효완성 사실을 알고 그 이익을 포기한 것으로 추정할 수 있다고 보았는데 이러한 입장은 경험칙에 반한다는 비판이 제기되어 왔다.

이에 최근 대법원(대판 2025.7.24. 2023다240299)은 기존 입장을 변경하였다. 즉, 대법원은 보통의 채무자라면 이처럼 자신의 법적 이익을 스스로 포기하고 굳이 불리한 법적 지위를 자청할 가능성이 높지 않고 오히려 경험칙에 비추어 보면 시효완성 후 채무승인은 채무자가 시효완성 사실을 알지 못한 상태에서 하였을 가능성이 더 높다는 점에 근거하여 채무자가 시효완성 후 채무를 승인한 경우 시효완성의 사실을 알고 그 이익을 포기한 것으로 추정할 수 없다고 판시하여 그 입장을 변경하였다.

[8] 237면 중단 판례 박스 아래에 추가

매매로 인한 소유권이전등기등기청구권의 양도와 일부합의 문제 『부동산의 매매로 인한 소유권이전등기청구권은 특별한 사정이 없는 이상 그 권리의 성질상 양도가 제한되고 그 양도에 채무자의 승낙이나 동의를 요하므로, 채무자의 승낙이나 동의가 없는 채권양도는 원칙적으로 효력이 없다. 따라서 통상의 채권양도와 달리 양도인의 채무자에 대한 통지만으로는 채무자에 대한 대항력이 생기지 않으며 반드시 채무자의 동의나 승낙을 받아야 대항력이 생긴다. 한편, 등기가 실체관계에 부합한다고 하는 것은 그 등기절차에 어떤 하자가 있다고 하더라도 진실한 권리관계와 합치하는 것, 즉 소유권이전에서 등기이전절차만이 위법하고 그 외의 다른 법률행위는 적법·유효한 상태로 소유권이전등기청구권을 가지고 있는 경우를 말한다. 따라서 소유권이전등기청구권을 매수인으로부터 양도받은 양수인이 소유권이전등기청구권 가등기 이전의 부기등기를 마치고 가등기에 기한 본등기까지 마쳤으나 당초의 소유자 겸 매도인이 그 양도에 대하여 동의하거나 승낙하지 않고 있다면 양수인은 매도인과 아무런 법률관계가 없어 매도인에 대하여 소유권이전등기절차의 이행을 청구하는 등의 권리행사를 할 수 없으므로, 그 가등기 이전의 부기등기 및 가등기에 기한 본등기는 이에 부합하는 양수인과 매도인 간의 적법·유효한 실체관계가 존재하지 아니하여 원인무효의 등기가 된다.』(대판 2025.4.24. 2024다248290).

[9] 247면 제일 하단 본문 ③ 대체

③ 등기원인의 적법추정 : 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐진 경우 그 등기명의자는 제3자에 대해서뿐만 아니라 전 소유자에 대해서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로, 등기사항증명서에 기재된 등기원인과 다른 원인으로 소유권이전등기가 이루어졌다고 다투는 경우에는 이를 다투는 측에서 그 사실을 주장·증명하여야 한다(대판 2025.8.14. 2023다316363).

[10] 262면 중단 목차 1. 본문 교체

점유는 사회 통념상 그 사람의 사실적 지배에 속한다고 보이는 객관적 관계에 있는 것을 말하고, 이때 사실적 지배는 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것에 국한하는 것이 아니라 물건과 사람과의 시간적·공간적 관계와 본권 관계, 타인 지배의 배제 가능성 등을 고려하여 사회관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 할 것이지만(대판 2000.12.8, 2000다14934·14941), 그러한 사실적 지배에 속하는 객관적 관계에 있다고 하기 위해서는 적어도 타인의 간섭을 배제하는 면이 있어야 하고, 다른 사람 소유의 토지를 통행하더라도 그 통로에 대하여 통행지 소유자의 점유를 배제할 정도의 배타적인 점유를 하고 있지 않다면 통행지 소유자가 통행자에 대하여 통로 부분의 인도를 구할 수 없다(대판 2024.11.14. 2024다251470).

[11] 266면 중단 목차 (나)에 추가

3) 분묘의 설치 또는 소유자의 점유

타인의 토지 위에 분묘를 설치 또는 소유하는 자는 다른 특별한 사정이 없는 한 그 분묘의 보존 및 관리에 필요한 범위 내에서만 타인의 토지를 점유하는 것이므로 점유권원의 성질상 소유의 의사가 추정되지 않는다(대판 2025.1.23. 2024다300228).

[12] 276면 상단 목차 (다) 본문 아래에 추가

제203조의 비용상환청구권과 부당이득반환청구권의 관계 『제203조는 정당한 법률관계가 없는 물건 점유자와 회복자 사이에서 점유물을 반환하는 경우 점유자가 지출한 필요비 또는 유익비의 상환청구 범위와 상환시기에 관하여 규정한 특별규정이므로, 물건의 소유자가 적법한 점유 권원 없는 점유자를 상대로 민법 제213조에 따른 물권적 청구권을 행사하여 물건의 반환을 구할 수 있는 경우 점유자는 물건의 소유자를 상대로 민법 제741조에 따라 해당 비용의 반환을 구할 수는 없고 민법 제203조에 따라 '점유물을 반환할 때' 비로소 비용상환청구권을 행사할 수 있을 뿐이다』(대판 2024.12.24. 2020다275744, 275751).

[13] 290면 상단 본문 ③ 뒤에 추가

④ 원고가 통행권의 확인을 구하는 특정의 통로 부분 중 일부분이 민법 제219조 소정의 요건을 충족하여 주위토지통행권이 인정된다면, 원칙적으로 원고의 청구를 전부 기각할 것이 아니라 그 부분에 한정하여 원고의 청구를 인용함이 타당하다(대판 2024.11.14, 2023다311160).

[14] 312면 하단 Ⅲ. 내용 - 대체

소유물반환청구권의 내용은 소유물의 반환, 즉 목적물의 점유의 이전을 청구하는 것이다. 즉, 건물의 「인도」는 건물에 대한 현실적·사실적 지배를 완전히 이전하는 것을 의미하고, 인도 청구의 집행은 집행관이 채무자로부터 물건의 점유를 빼앗아 이를 채권자에게 인도하는 방법으로 한다. 한편 건물에서의 「퇴거」는 건물에 대한 채무자의 점유를 해제하는 것을 의미할 뿐, 더 나아가 채권자에게 점유를 이전할 것까지 의미하지는 않는다는 점에서 건물의 「인도」와 구별된다. 그러므로 채권자가 소로써 채무자가 건물에서 퇴거할 것을 구하고 있는데 법원이 채무자의 건물 인도를 명하는 것은 처분권주의에 반하여 허용되지 않는다(대판 2024.6.13, 2024다213157).

[15] 324면 중단 목차 3. 본문 ① 대체

① 공유물을 처분하거나 변경하는 데는 공유자 전원의 동의가 있어야 한다(제264조). 공유토지에 지상권과 같은 용익물권을 설정하는 행위도 공유물 처분행위에 해당한다. 그리고 여기서 「변경」이란 사실상의 물리적인 변경을 의미하므로, 대지 공유자 중 일부가 대지에 적법하게 건축된 건물을 소유하고 있는데 그 건물을 철거하게 하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 공유물인 대지의 변경에 해당한다(대판 2024.10.31, 2024다202317).

[16] 331면 하단 목차 나. (1) 대체

「총유물의 관리 및 처분」이라 함은 총유물 자체에 관한 이용·개량행위나 법률적·사실적 처분행위를 의미하므로, 총유물 그 자체의 처분이 따르는 채무부담행위는 총유물의 처분행위에 해당한다(대판 2025.8.14, 2024다292679). 반면, 총유물 자체의 관리·처분이 따르지 아니하는 채무부담행위는 총유물의 관리·처분행위에 해당하지 않는다(대판 2014.2.13, 2012다112299·112305).

[17] 363면 제300조 밑에 추가

지역권자가 승역지를 요역지의 편익에 이용할 때 요역지의 편익과 이용 방법의 구체적인 내용은, 지역권설정계약이 있다면 그 약정에 따라 결정된다(대판 2025.6.12. 2024다288915).

〈참고〉 甲 주식회사가 자신의 임야에 乙의 임야를 위한 지역권을 설정하였는데, 乙이 甲 회사의 임야를 사실상 독점적·배타적으로 점유·사용하자, 甲 회사가 乙을 상대로 지역권설정계약상의 의무를 위반하였다는 이유로 부당이득반환 및 불법행위에 따른 손해배상 등을 구한 사안에서, 지역권설정계약에서 정한 요역지의 편익 및 이용 방법이 무엇인지, 이를 기초로 한 당사자 사이의 구체적인 권리·의무의 내용이 무엇인지 등을 심리하고, 만약 그 내용이 명확하게 드러나지 않는 경우에는 지역권의 본질적 특성, 지역권설정계약이 이루어지게 된 동기 및 경위, 당사자가 지역권설정계약으로 달성하려고 하는 목적과 진정한 의사 등을 종합적으로 고찰하여 지역권설정계약을 합리적으로 해석한 후 乙이 승역지의 전부 또는 일부를 배타적으로 점유·사용하는 등으로 지역권설정계약에서 정한 의무를 위반하는 것은 아닌지, 그로 인하여 甲 회사에 손해가 발생한 것은 아닌지 등을 판단하였어야 하는데도, 지역권설정계약의 구체적인 내용을 전혀 확인할 수 없다는 이유로 甲 회사의 임야에 관한 지역권설정계약 해지 주장을 배척하고, 乙이 지역권이 설정된 임야 전체에 대한 적법한 점유권원을 가지고 있다는 전제에서 甲 회사의 임야에 관한 부당이득반환 및 불법행위에 따른 손해배상청구 역시 모두 배척한 원심판단에 법리오해 등의 잘못이 있다고 한 사례이다.

[18] 402면 하단 목차 (2) 본문 ① 대체

① ㉠ 저당권의 효력은 저당부동산의 종물에도 미친다(제358조 본문). 종물이 동산이든 부동산이든 상관 없으며, 저당권설정 전(前)·후(後)를 불문한다(대결 1971.12.10. 71마757)(★10·13·23). 즉, ㉡ 부동산의 종물은 주물의 처분에 따르므로 어느 부동산에 관한 저당권의 실행으로 개시된 경매절차에서 그 부동산을 매수하여 소유권을 취득한 자는 그 저당권의 효력이 미치는 종물의 소유권도 함께 취득한다. 이는 매수인의 소유권 취득 전이면서 저당권이 설정된 후에 그 종물의 소유권을 취득한 제3자가 있는 경우에도 마찬가지이다(대판 2025.10.16. 2025다213056).

[19] 406면 제일 하단 본문 ② 말미에 추가

이러한 법리는, 저당권자가 제370조, 제342조에 따른 물상대위권 행사 등을 통하여 멸실된 건물의 가액 전부 또는 일부에 관한 만족을 얻은 경우에도 마찬가지라고 보아야 한다(대판 2025.9.25. 2025다212804).

[20] 423면 상단 목차 2) 본문 내용 대체

㉠ 후순위근저당권자가 경매를 신청한 경우(즉, 근저당권자 스스로가 아닌 제3자가 경매를 신청한 경우), 선순위근저당권의 피담보채권은 그 근저당권이 소멸하는 시기, 즉 경락인(매수인)이 경락대금(매각대금을 완납(지급)한 때에 확정된다(대판 1999.9.21. 99다26085)[★12·17·22·25]. 이러한 법리는 ㉡ 근저당권에 대한 근질권의 부기등기가 마쳐진 후 그 부동산에 관하여 해당 근질권자가 아닌 제3자의 신청에 따라 경매절차가 개시된 경우에도 마찬가지이므로, 근질권의 피담보채권은 그 근저당권이 소멸하는 때, 즉 매수인이 매각대금을 지급한 때에 확정된다고 보아야 한다(대판 2025.9.25. 2025다212005).

[21] 455면 상단 본문 ③ 뒤에 추가

④ 금전을 이전받는 상대방이 금전의 원금 전액 반환을 보장하는 약정을 하지 않았다면 이는 금전소비대차계약이라고 할 수 없으므로 이자제한법이 적용될 여지가 없다(대판 2024.11.14. 2023다272289).

⑤ 채권자와 채무자 사이의 금전대차와 관련된 것으로서 금전대차의 대가로 볼 수 있는 것이라면 이자로 간주된다(이자제한법 제4조 제1항). 그러나 중도상환수수료는 금전대차의 대가로 보기 어려우므로 이자제한법 제4조 제1항에 따른 간주이자에 해당하지 않는다(대판 2025.9.18. 2023다221885).

[22] 484면 하단 목차 3. 구별 개념 대체

3. 구별개념

가. 상계계약

① 「상계계약」이란 상호의 채무를 면제하는 것을 내용으로 하는 계약으로 당사자의 합의에 의하여 서로 대립하는 채권을 소멸시키는 것이므로 계약의 일반 요건을 구비하면 충분하다.

② 민법이 정하고 있는 상계의 요건이나 상계의 금지에 관한 규정은 상계가 단독행위임을 전제로 한 것들이므로 상계계약에는 적용되지 않는다. 따라서 자동채권에 항변권이 부착되어 있는 경우, 원칙적으로 상계는 할 수 없으나 상계계약은 할 수 있다(대판 1982.5.25. 81다595).

나. 공 제

공제는 복수 채권·채무의 상호 정산을 내용으로 하는 채권소멸 원인이라는 점에서 상계와 유사하다. 그러나 공제에는 원칙적으로 상계적상, 상계 금지나 제한, 상계의 기판력 등 상계에 관한 법률 규정이 적용되지 않는다는 점, 부동산임대차관계 등 특정 법률관계에서는 일정한 사유가 발생하면 원칙적으로 공제의 의사표시 없이도 당연히 공제가 이루어진다고 보는 점 등에서 공제는 상계와 구별된다. 또한 공제는 상계 금지나 제한과 무관하게 제3자에 우선하여 채권의 실질적 만족을 얻게 한다는 점에서 상계보다 강한 담보적 효력을 가진다. 한편 계약자유의 원칙에 따라 당사자는 강행규정에 반하지 않는 한 공제나 상계에 관한 약정을 할 수 있으므로, 공제나 상계적상 요건을 어떻게 설정할 것인지, 공제 기준 시점이나 상계적상 시점을 언제로 할 것인지, 공제나 상계의 의사표시가 별도로 필요한지 등을 자유롭게 정하여 당사자 사이에 그 효력을 발생시킬 수 있다. 또한 공제와 상계 중 무엇에 관한 약정인지는 약정의 문언과 체계, 약정의 경위와 목적, 채권들의 상호관계, 제3자의 이해관계 등을 종합적으로 고려하여 합리적으로 해석하여야 한다(대판 2024.8.1. 2024다227699).

[23] 486면 하단 제492조 아래에 추가

채권자와 채무자가 채무자의 상계를 금지하는 특약을 한 후에 채무자에 대한 회생절차가 개시된 경우 채무자의 관리인은 상계금지특약에 있어 제492조 제2항 단서에 정한 제3자에 해당한다(대판 2024.5.30. 2019다47387).

[24] 490면 중단 본문 ① 말미에 추가

그런데 이러한 상계의 소급효는 양 채권 및 이에 관한 이자나 지연손해금 등을 정산하는 기준시기를 소급하는 것일 뿐이고 특별한 사정이 없는 한 상계의 의사표시 전에 이미 발생한 사실까지 복멸시키지는 아니한다(대판 2025.5.15. 2024다317332, 317349). 그러므로 상계의 의사표시 이전에 적법하게 존재했던 사실관계(동시이행항변권이나 유치권에 기한 점유 등)까지 사후적으로 복멸시켜 불법행위(또는 이행지체)로 만드는 효력까지 인정되는 것은 아니다.

[25] 537면 하단 목차 가. ① 본문 대체

① 채권자가 취소원인을 안 날로부터 1년, 법률행위 있는 날로부터 5년 내에 제기하여야 한다(제406조 제2항). 채권자취소권의 행사기간은 「제척기간」이고 그 성질에 비추어 소멸시효와 같이 기간의 중단이나 정지는 인정될 수 없다(대판 2025.3.13. 2024다272590). 그리고 제소기간에 해당하므로 법원은 그 기간의 준수 여부에 관하여 직권으로 조사하여야 하며(대판 2001.2.9. 2000다65536), 도과한 것으로 판단되면 채권자취소의 소는 각하된다. 만약 기간 준수의 여부가 불분명한 경우, 제척기간의 도과에 대한 증명책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대판 2009.10.29. 2009다47852).

[26] 547면 제일 상단 목차 4) 말미에 추가

이러한 법리는 전세목적물의 소유권 중 일부 지분이 이전되어 전세목적물의 공유자들이 불가분채무인 전세금 반환의무를 부담하게 된 이후 그 공유자 중 1인이 자신의 지분을 처분함으로써 사해행위가 문제되는 경우에도 마찬가지로 적용된다(대판 2025.4.15. 2024다312566).

[27] 548면 중단 본문 ② 뒤에 추가

그리고 수익자에게 과실이 있는지는 수익자의 선의 판단에 문제되지 아니하므로, 수익자가 사해행위 당시 채무자의 재산 상황을 적극적으로 조사하지 않았음을 이유로 수익자의 선의 주장을 쉽게 배척하여서는 아니 된다(대판 2025.8.14. 2024다305384).

[28] 552면 상단 목차 (2) 본문 ① 대체

① 원물반환의 불가능 등의 사정으로 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물 가액 상당의 배상을 명하는 경우, 일반채권자의 공동담보로 되어 있어 사해행위가 성립하는 범위 내에서 가액배상을 명하여야 한다. 따라서 가액배상의 범위를 정할 때 일반채권자의 공동담보로 되어 있지 않은 부분은 배상의 범위에서 제외되어야 한다(대판 2025.8.14. 2024다242223). 그러므로 ㉠ 저당권이 설정된 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우 부동산의 가액에서 그 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 사해행위가 성립하므로, 사실심 변론종결 시 기준의 부동산 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 구할 수 있다. 그렇다면 사해행위 이후 그 부동산에 관하여 제3자가 저당권을 취득한 경우에는, 그 피담보채권액은 사해행위 당시 일반 채권자들의 공동담보였던 부분에 속하므로 채권자취소권의 행사에 따른 원상회복의 범위에서 이를 공제할 수 없고, 이를 포함한 전부가 가액배상 등 원상회복의 범위에 포함된다(대판 2023.6.29. 2022다244928). 즉, 사해행위 당시에 이미 존재했던 우선변제권 있는 채권에 한하여 공제할 수 있을 뿐이다. 같은 취지에서 ㉡ 사해행위 이전에 임대차계약이 체결되었고 임차인에게 임차보증금에 대해 우선변제권이 있다면, 부동산 가액 중 임차보증금에 해당하는 부분이 일반 채권자의 공동담보에 제공되었다고 볼 수 없으므로 수익자가 반환할 부동산 가액에서 우선변제권 있는 임차보증금 반환채권액을 공제하여야 한다. 반면, 부동산에 관한 사해행위 이후에 비로소 채무자가 부동산을 임대한 경우에는 그 임차보증금을 가액반환의 범위에서 공제할 이유가 없다. 이러한 경우에는 부동산 가액 중 임차보증금에 해당하는 부분도 사해행위 당시를 기준으로 일반 채권자의 공동담보에 제공되어 있음이 분명하기 때문이다(대판 2018.9.13. 2018다215756).

[29] 570면 중단에 추가

소액채무자가 일부 변제를 한 경우 『부진정연대채무자 중 소액의 채무자가 자신의 채무 중 일부를 변제한 경우, 변제된 금액은 소액채무자가 다액채무자와 공동으로 부담하는 부분에 관하여 민법의 변제충당의 일반원칙에 따라 지연손해금, 원본의 순서로 변제에 충당되고 이로써 공동부담 부분의 채무 중 지연손해금과 일부 원금채무가 변제로 소멸하게 된다. 그리고 부진정연대채무자 상호 간에 있어서 채권의 목적을 달성시키는 변제와 같은 사유는 채무자 전원에 대하여 절대적 효력을 발생하므로, 이로써 다액 채무자의 채무도 지연손해금과 원금이 같은 범위에서 소멸하게 된다』(대판 2024.3.12. 2019다29013).

[30] 617면 상단 본문 ① 말미에 추가

반면, 객관적이고 확일적으로 해석한 결과 약관 조항이 일의적으로 해석된다면 약관 조항을 고객에게 유리하게 해석할 여지가 없다(대판 2024.10.31. 2023다240916).

[31] 617면 중단 목차 1. 대체

약관규제법 제6조 등에 따라 고객에 대하여 부당하게 불리한 조항으로서 「신의성실의 원칙에 반하여 공정을 잃은 약관조항」이라는 이유로 무효라고 보기 위해서는, 약관조항이 고객에게 다소 불이익하다는 점만으로는 부족하고, 고객에게 부당하게 불이익을 주었다는 점이 인정되어야 한다(대판 2025.8.14. 2023다309679).

[32] 655면 중단 판례 박스 말미에 추가

『부동산 매매계약에서 특별한 사정이 없는 한 매수인의 잔대금 지급의무와 매도인의 소유권이전등기서류 교부의무는 동시이행관계에 있다. 동시이행항변권의 포기는 명시적 의사표시뿐만 아니라 묵시적 의사표시로 이루어지는 것도 가능하지만, 묵시적 의사표시의 해석을 통한 동시이행항변권 포기의 인정은 엄격하고 신중하게 이루어져야 한다. 한편 매수인이 대금을 약정기일까지 납부하지 아니할 경우 그 체납액에 대하여 연체료를 가산하여 지급하기로 하는 연체료 약정은 이행지체에 대한 손해배상의 예정으로서 지체책임이 발생할 때 비로소 그 지급의무가 발생한다』(대판 2025.6.26. 2025다209893, 209894).

[33] 671면 제일 하단 제639조 밑에 추가

제639조 제1항의 임대인의 「이의」는 명시적으로뿐만 아니라 묵시적으로도 할 수 있고, 차임을 증액하지 않으면 임대차관계를 지속하지 않겠다는 것과 같이 조건부로도 할 수 있다. 한편, 제628조의 차임증액청구권은 임대차계약이 존속하고 있음을 전제로 행사하는 권리이므로, 임대인이 전 임대차기간 만료 후 차임증액청구권을 행사하였다는 사정만으로는 임대인이 더 이상 임대차관계를 지속하지 않겠다는 의사에 기하여 제639조 제1항의 이의를 하였다고 보기 어렵다(대판 2025.3.13. 2024다315046).

[34] 674면 중단 제621조 밑에 추가

임차인이 제621조에 의하여 임차권등기를 마친 경우 당사자 사이에 다른 약정이 없는 한 임대차 종료 후 임대인의 임차보증금 반환의무와 임차인의 임차권등기 말소의무는 동시이행관계에 있으므로, 임차인은 임차권등기 말소의무를 이행하거나 이행제공을 하여 상대방을 이행지체에 빠뜨려야 비로소 임차보증금에 대한 지연손해금의 지급을 청구할 수 있다(대판 2024.12.12. 2024다261989).

[35] 676면 제일 하단 본문 ② 말미에 추가

따라서 임대차계약 종료로 발생한 임차인의 목적물 반환의무와 임차인의 부속물매수청구권 행사로 발생한 임대인의 부속물 매매대금 지급의무는 동시이행관계에 있으므로, 임대인이 부속물 매매대금 지급의무를 이행하거나 적법하게 이행제공을 하는 등으로 임차인의 동시이행항변권을 상실시키지 않은 이상, 임차인이 적법한 부속물매수청구권 행사 후에 목적물을 계속 점유하는 것을 불법점유라고 할 수 없고 임차인은 이에 대한 손해배상의무를 지지 않는다(대판 2025.5.15. 2024다317332, 317349).

[36] 688면 중단 (나) 본문 ① 밑에 추가

차임채무의 소멸시효 기산점 『임대차 존속 중 차임을 연체하는 경우 그 채권의 소멸시효는, 임대차 종료 후 목적물 인도 시에 임대차보증금에서 일괄 공제하는 방식에 의하여 정산하기로 약정한 경우와 같은 특별한 사정이 없는 한 임대차계약에서 정한 지급기일부터 진행한다』(대판 2025.3.27. 2024다302217).

차임채무의 이행지체의 시기와 종기 『차임지급채무는 그 지급에 확정된 기일이 있는 경우에는 그 지급 기일 다음 날부터 지체책임이 발생하고 보증금에서 공제되었을 때 비로소 그 채무 및 그에 따른 지체책임이 소멸되는 것이므로, 연체차임에 대한 지연손해금의 발생종기는 다른 특별한 사정이 없는 한 임대차 계약의 해지 시가 아니라 목적물이 반환되는 때라고 할 것이다』(대판 2014.2.27. 2009다39233).

[37] 695면 상단 본문 ② 대체

② ㉠ 기존 채권을 임대차보증금으로 전환하여 임대차계약을 체결한 사정만으로 임차인의 주택임대차보호법상의 대항력이 부정되는 것은 아니다(대판 2002.1.8. 2001다47535). 하지만 ㉡ 채권자가 채무자 소유의 주택에 관하여 채무자와 임대차계약을 체결하고 전입신고를 마친 다음 그곳에 거주하여 형식적으로 주택임대차로서의 대항력을 취득한 외관을 갖추었다고 하더라도 임대차계약의 주된 목적이 주택을 사용·수익하려는 것이 아니고, 실제로는 대항력 있는 임차인으로 보호받아 후순위권리자 기타 채권자보다 우선하여 채권을 회수하려는 것인 경우에는 임차인에게 주택임대차보호법이 정하고 있는 대항력이나 우선변제권을 부여할 수 없다(대판 2003.7.22. 2003다21445 ; 대판 2025.8.14. 2024다268508).

[38] 698면 하단 목차 (2) 본문 ① 뒤에 추가

이와 관련하여, 경매개시결정등기 전에 대항요건과 확정일자를 갖추어야만 비로소 우선변제권이 인정되는 것은 아니다(대판 2025.1.9. 2022도3103).

[39] 701면 상단 본문 ③ 아래에 추가

④ 주택 임차인이 임차권의 대항력을 취득하였으나 그 후 주택의 점유를 상실하였다면 그 대항력은 점유 상실 시에 소멸한다. 한편, 대항력과 우선변제권은 임차권등기가 마쳐진 때부터 발생한다(주입법 제3조의3 제5항 참조). 따라서 대항력이 상실된 이후에 임차권등기가 마쳐졌더라도 이로써 소멸하였던 대항력이 당초에 소급하여 회복되는 것이 아니라 그 등기가 마쳐진 때부터 그와는 동일성이 없는 새로운 대항력이 발생한다(대판 2025.4.15. 2024다326398).

[40] 702면 하단 목차. 1. ① 대체

① 상가건물 : ㉠ 상가건물 임대차보호법이 적용되는 상가건물에 해당하는지는 공부상 표시가 아닌 건물의 현황·용도 등에 비추어 영업용으로 사용하느냐에 따라 실질적으로 판단하여야 한다(대판 2011.7.28. 2009다40967). 한편 ㉡ 법률상 독립된 부동산인 건물이라고 하려면 토지의 정착물로서 최소한의 기둥과 지붕 및 주벽이 있어야 하므로, 토지로부터 쉽게 분리할 수 있거나 기둥과 지붕 및 주벽이 없다면 건물이라고 할 수 없다. 따라서 이러한 요건을 갖추지 못한 구조물은 토지의 정착물인 건물이 아니라 동산에 불과하므로 이를 목적으로 하는 임대차에 대하여는 다른 특별한 사정이 없는 한 상가임대차법이 적용되지 않는다(대판 2025.11.13. 2024다293016).

[41] 714면 상단 판례 박스 말미에 추가

⑤ 『공인중개사가 부동산을 중개하는 과정에서 채무인수의 법적 성격까지 조사·확인하여 설명할 의무가 있다고 보기 어려우므로, 중개 과정에서 그릇된 정보를 전달하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 채무인수의 법적 성격을 조사·확인하여 설명하지 않았다는 사정만으로 선량한 관리자의 주의로 신의를 지켜 성실하게 중개행위를 하여야 할 의무를 위반하였다고 볼 수 없다』(대판 2025.11.13. 2024다292525).

[42] 718면 상단 I. 본문 ① 말미에 추가

임치는 금전이나 유가증권 기타 물건의 보관을 목적으로 하는 계약이고, 여기서 보관이란 수치인이 목적물의 점유를 취득하여 자기의 지배하에 두면서 멸실·훼손을 방지하고 원상을 유지하는 것을 말한다. 따라서 위임 등의 계약에 수반하여 그에 따른 사무처리 등에 「사용」할 목적으로 금전이나 물건이 교부된 경우에는 「보관」을 주된 목적으로 하는 것이 아니므로, 다른 특별한 사정이 없는 한 해당 금전 등에 관한 임치계약이 별도로 성립한다고 할 수 없다(대판 2025.5.15. 2023다258504).

[43] 730면 상단 목차 나.에 추가

당사자 간의 불화·대립으로 인하여 신뢰관계가 깨어지고 특정 조합원의 탈퇴나 제명으로도 조합업무의 원활한 운영을 기대할 수 없게 된 상황에서 특정 조합원이 다른 조합원에게 해지통고를 한 것이라면 이는 조합의 소멸을 동반하는 조합의 해산청구로 볼 수 있다(대판 2024.9.27. 2024다224645,2246452).

[44] 731면 중단 본문 ③ 아래에 추가

조합채무와 잔여재산의 분배절차 『[1] 조합의 통상사무는 각 조합원 또는 각 업무집행자가 단독으로 집행할 수 있고(민법 제706조 제3항), 조합업무를 집행하는 조합원이 그 집행에 관하여 필요비를 지출한 때에는 그 비용의 상환을 조합에 청구할 수 있다(민법 제707조, 제688조 제1항). 여기에서 필요비는 조합업무를 집행하는 조합원이 선량한 관리자의 주의를 가지고 조합에 필요하다고 판단하여 지출한 비용을 의미한다. 이때 조합의 비용상환채무는 특별한 사정이 없는 한 조합채무에 해당한다. [2] 조합과 조합원이 명의신탁약정을 맺고 그에 따라 조합원이 조합의 공동사업에 필요한 부동산을 매수하는 계약명의신탁 사안에서, 상대방 당사자가 명의신탁약정 사실을 알지 못한 상태에서 조합원의 매매계약 및 조합원 명의의 등기가 이루어짐으로써 부동산 소유권이 조합원에게 귀속되었다고 조합원은 특별한 사정이 없는 한 조합업무 집행에 관하여 부동산에 지출한 필요비의 상환을 조합에 청구할 수 있다. [3] 조합관계가 종료된 경우 당사자 사이에 별도의 약정이 없는 이상 청산절차를 밟는 것이 통례이나, 조합의 잔무로서 처리할 일이 없고 잔여재산의 분배만이 남아 있을 때에는 따로 청산절차를 밟을 필요가 없다. 잔여재산은 조합원 사이에 별도의 약정이 없는 이상 각 조합원의 출자가액에 비례하여 분배하도록 되어 있으므로, 비록 조합채무의 변제 사무가 완료되지 아니한 사정이 있더라도 그 채권자가 조합원인 경우에는 동업체 자산을 보유하는 자가 동업체 자산에서 채권자 조합원에 대한 조합채무를 공제하여 분배대상 잔여재산액을 산출한 다음, 다른 조합원들에게 잔여재산 중 각 조합원의 출자가액에 비례한 몫을 반환함과 아울러 채권자 조합원에게 조합채무를 이행함으로써 별도의 청산절차를 거침이 없이 간이한 방법으로 공평한 잔여재산의 분배가 가능하다』(대판 2025.6.26. 2025다205399,205405).

[45] 772면 상단 목차 (3) ① 대체

① 공작물의 설치 또는 보존상의 하자로 인하여 발생한 손해는 공작물의 하자과 관련된 위험이 현실화되어 발생한 손해이어야 한다(대판 2018.7.12. 2015다68348). 따라서 공작물의 하자과 인하여 어떠한 손해가 발생하였다고 하더라도, 그 손해가 공작물의 하자과 관련된 위험이 현실화되어 발생한 것이 아니라면 이는 「공작물의 설치 또는 보존의 하자과 인하여 발생한 손해」라고 볼 수 없다(대판 2025.9.4. 2025다212812).

[46] 782면 상단 목차 2. 본문 ② 말미에 추가

다만, 피고가 적시된 사실에 대하여 그 목적이 오로지 공공의 이익을 위한 것이고 그 내용이 진실한 사실이거나 진실이라고 믿을 만한 상당한 이유가 있어 위법성이 없다고 항변할 경우 위법성을 조각시키는 사유에 대한 증명책임은 이를 피고가 부담한다(대판 2025.5.15. 2020다296604).

[47] 784면 상단 목차 가. 본문 ① 밑에 추가

정신적 고통에 대한 배상청구 ① 『제품을 정상적으로 사용하던 중 그에 혼합되어 있던 독성물질에 노출된 피해자에게 현실적으로 질병이 발생하지 않았더라도, 사회통념에 비추어 피해자가 민법 제751조 제1항의 정신상 고통을 입은 것으로 평가할 수 있다면 위자료를 인정할 수 있다』(대판 2025.7.3. 2025다200813). ② 『분묘를 발굴하거나 유체·유골을 훼손하는 행위가 있었고 그러한 행위가 어떤 사람의 추모 감정 등 인격적 법익을 침해함으로써 정신적 고통을 초래하였다고 인정되는 경우, 그 사람은 분묘를 발굴하거나 유체·유골을 훼손한 사람을 상대로 그 정신적 고통에 대하여 위자료를 청구할 수 있다. 이와 같은 위자료를 청구할 수 있는 사람은 분묘의 관리처분권자인 제사주재자에 한정되는 것은 아니다』(대판 2025.3.27. 2023다283401).