

2. 그런 다음 원심은, 위 1999. 3. 13자 협약 서상 주택사업공제조합이 주식회사로 전환한 후 1개월 안에 보증채무를 이행하고 '이자는 피고가 부지매입자와 체결한 토지매매계약서에서 정한 바에 의한다'는 약정 부분만으로는 원고가 이행할 보증채무의 확정시기와 방법 및 보증채무의 지연손해금의 기산일과 그 비율에 관하여 원고와 피고 사이에 구체적이고도 명확한 의사의 합치가 존재하였다고 볼 수 없고, 바로 위 약정 부분의 해석에 관한 원고와 피고 사이의 이견 때문에 피고가 위 소송을 제기하였던 것인데, 그 소송 중인 2000년 11월경 원고와 피고는 보증채무의 이행범위에 관하여 위 소송의 판결결과에 따르기로 최종약정을 하였던 것이므로, 위 확정판결이 판단한 원고가 지급할 보증금의 책임범위를 초과하여 지급된 금원은 위 최종약정에 따라 피고와 이를 부당이득하였고 그로 인하여 원고가 손해를 입었다고 판단하였다.

3. 그러나 위와 같은 원심의 조치는 수긍하기 어렵다.

가. 처분문서의 진정성립이 인정되면 법원은 그 기재 내용을 부인할 만한 분명한

고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 원칙적으로 그 처분문서에 기재되어 있는 문언대로의 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 하고, 당사자 사이에 계약의 해석을 둘러싸고 이견이 있어 처분문서에 나타난 당사자의 의사해석이 문제되는 경우에는 그 문언의 내용, 그러한 약정이 이루어진 동기와 경위, 그 약정에 의하여 달성하려는 목적, 당사자의 진정한 의사 등을 종합적으로 고찰하여 논리와 경험칙에 따라 합리적으로 해석하여야 한다(대법원 2005. 5. 27. 선고 2004다60065 판결 등 다수 참조).

나. 우선, 다음에서 보는 사정들에 의하면 쟁점 조항에서 말하는 '이자'는 확정된 보증채무금에 대한 이자를 가리키는 것으로 보는 것이 옳다.

(1) 만일 쟁점 조항이 보증채무 자체에 대한 이자를 정한 것이 아니라면 ○○ 계열사의 피고에 대한 주채무의 이자를 정한 것으로 볼 수밖에 없는데, ○○ 계열사의 피고에 대한 주채무의 이자야 그들 사이에 체결한 토지매매계약서에서 정한 바에 따를 수밖에 없는 것이 당연한 이치이므로, 이렇듯 당연한 내용을 위 1999. 3. 13자 협약서에 명기할 아무런 이유가 없을 것이다.