

환매

[還買]

외국어 표기 wiederkauf(독일어), rémeré(프랑스어), rachat(프랑스어)

분류 민법 > 채권법

매도인이 일단 매각한 목적물에 대하여 대금상당의 금액을 매수인에게 지급하고 다시 사는 계약이다. 민법상 환매는 일반적으로 매매계약의 해제라고 해석되며, 환매권(還買權)은 일종의 해제권(解除權)으로 간주되며 재산권(財産權)으로 양도성을 갖는다고 본다. 환매권은 일정기간 내에 다른 특약이 없으면 최초의 대금계약의 비용을 제공하여 환매권자의 일방적 의사표시에 의하여 행하여진다(민법 제594조 1항).

환매를 할 수 있는 것은 동산이나 부동산을 가리지 않는다. 부동산의 경우에는 환매특약을 등기하여 보전할 수 있다. 환매는 매매계약과 함께 이루어지는 계약으로 일종의 해제권 유보있는 매매이다. 따라서 일단 매매행위가 끝나면 환매를 한다는 특약을 알 수 없다. 그것은 재매매의 예약에 의해서 행하여진다.

환매가 이루어지면 목적물은 매도인에게 복귀한다(해제의 경우의 원상복구와 동일). 이 경우 매수인의 수취과실(受取果實)과 매도인(환매권자(還買權者))의 대금의 이자와는 특별한 약정이 없으면 상계한 것으로 간주되고(제590조 3항), 또 매수인이 지급한 비용의 상환청구가 인정된다(제594조). 그러나 민법에서 정하고 있는 환매의 규정(제590~595조)은 실제의 거래와 부합되지 않으므로 보통 매매의 예약의 규정(제564조)을 적용하는 경우가 많다.