

서울중앙지방법원 2020. 1. 15 선고 2019나30753 판결 [계약금반환 청구]

---

### 재판경과

서울중앙지방법원 2020. 1. 15 선고 2019나30753 판결

서울중앙지방법원 2019. 5. 23 선고 2018가단5015294 판결

### 전문

**원고, 피항소인A** 주식회사

소송대리인 법무법인 경연

담당변호사 배용선

**피고, 항소인B** 조합

소송대리인 법무법인(유한) 한별

담당변호사 이현성

**변론 종결** 2019. 12. 11.

**판결 선고** 2020. 1. 15.

**제1심판결** 서울중앙지방법원 2019. 5. 23. 선고 2018가단5015294 판결

### 주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고의 부담으로 한다.

N

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

- 청구취지 : 피고는 원고에게 100,000,000원 및 이에 대하여 2017. 12. 1.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
- 항소취지 : 제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

## 이 유

### 1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 다음과 같이 고쳐 쓰는 외에는 제1심판결 이유 제1항의 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제2면 16 내지 17행의 "이에 따라 피고가 부실채권을 정리하기 위해서는 C을 통해서 이를 매각하여야 한다."를 "이에 따라 피고는 부실채권을 직접 제3자에게 매각하는 방법으로 처분할 수는 없고, 먼저 피고가 채권 매입 희망자를 모집하여 매각대상채권과 가격을 협의한 뒤 매각대상 채권을 C에게 양도하면, C이 그 매입 희망자에게 매각대상 채권을 매각한 뒤 대금을 수령하여 피고에게 정산하는 방법으로 부실채권을 처분하여야 한다."로 고친다.

○ 제1심판결 제4면 글상자 아래 6행을 다음과 같이 고친다.

"마. 원고와 C 사이의 채권양도계약(이하 '본계약'이라 한다) 협상 및 결렬"

○ 제1심판결 제4면 아래에서 8 내지 4행의 "C은 ① 2017. 11. 24. 피고와 체결한 이 사건 채권양도계약과는 달리 37개의 이 사건 매각대상채권 중 채무자 F에 대한 채권 2개, G, H에 대한 각 1개의 채권을 포함한 4개의 채권을 매각대상에서 제외하고 나머지 33개의 채권만을 매각하며, 그 대금을 6,715,485,613원으로 하고,"를 "C은 ① 2017. 11. 24. 피고와 체결한 이 사건 채권양도계약과는 달리 37개의 이 사건 매각대상채권 중 채무자 F에 대한 채권 2개, G, H에 대한 각 1개의 채권을 포함한 4개의 채권(이하 'F 등 4개 채권'이라 한다)을 매각대상에서 제외하고 나머지

33개의 채권만을 매각하며, 그 대금을 6,715,485,613원으로 하고(이하 '제1조건'이라 한다),"로 고친다.

○ 제1심판결 제5면 1행의 "해제되며"를 "해제되며(이하 '제2조건'이라 한다)"로 고친다.

○ 제1심판결 제5면 2행 내지 3행의 "제안하였다"를 "제안하였다(이하 '제3조건'이라 한다)"로 고친다.

○ 제1심판결 제5면 4행 내지 7행을 삭제한다.

○ 제1심판결 제5면 11행 내지 19행을 다음과 같이 고친다.

"원고는 2017. 11. 29. 피고에게 C이 제시한 계약조건은 수용하기 힘들기 때문에 이 사건 채권양도계약상 대출채권 원금잔액의 85%를 기준으로 정하였던 양도금액을 원금잔액의 80%로 하향조정하고, C이 계약조건으로 요구하는 사항 중 제2조건 및 제3조건의 수정 내지 삭제를 요청하였다. 그러나 피고는 이러한 원고의 요청을 거부하였다."

○ 제1심판결 제6면 9행 내지 11행을 다음과 같이 고친다.

"[인정근거 : 일부 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제1, 4 내지 7, 12호증의 각 기재, C에 대한 각 사실조회회신결과, 변론 전체의 취지]"

## 2. 청구원인에 관한 판단

가. 앞서 인정한 사실관계에 의하면, 피고는 조합원 등에 대한 신용의 공여 과정에서 발생한 부실채권인 이 사건 매각대상채권의 귀속 주체로서 이 사건 채권양도계약의 실질적인 주체라고 할 것이나, 법령상 제한으로 인하여 부실채권을 직접 양도할 수 없고 C을 통하여만 부실채권을 매각할 수 있도록 되는 관계로, 이 사건 채권양도계약에서 원고로 하여금 2017. 11. 16.까지 C과 본계약을 체결하고, 2017. 12. 22.까지 대금을 지급하도록 정하고 있다. 따라서 만약 원고와 C 사이의 본계약 체결이 결렬되었다면, 피고로서는 이 사건 매각대상채권을 양도할 수 없게 되므로, 이 사건 채권양도계약은 그 목적 달성이 후발적으로 불가능해진 것이므로 이 사건 채권양도계약은 그 효력을 상실한다고 보아야 하고, 이 사건 채권양도계약 제2조 제4항에서 "위에 기재한 내용을 이행하는 때에 계약에 기한 거래는 종결되는 것으로 하며 미이행시 쌍방합의가 없을 경우 계약조건은 무효로 한다"라고 정한 것은 이러한 취지를 확인한 것으로 보아야 한다.

나. 이 사건에 있어서, 원고와 피고 사이에 이 사건 채권양도계약을 체결한 이후 원고가 C과 본계약 체결을 위하여 교섭하는 과정에서 C이 수정하여 제시한 계약 조건에 대한 이견으로 인하여 본계약이 체결되지 아니하였고, C이 2017. 11. 29.경 원고로부터 본계약 체결을 전제로 지급받은 대금 586,000,000원을 원고에게 반환하기에 이르렀음은 앞서 본 바와 같은데, 사정이 이와 같다면 C과 원고 사이에 이 사건 매각대상 채권 양도를 위한 본계약 체결이 확정적으로 결렬되었다고 보아야 하므로, 이 사건 매각대상채권 양도를 목적으로 하는 이 사건 채권양도계약은 그 목적 달성이 불가능해짐으로써 후발적으로 그 효력을 상실하였다고 보아야 한다. 따라서 특별한 사정이 없는 한, 피고가 이 사건 채권양도계약에 따라 지급받은 계약금 1억원은 그 법률상 원인이 없게 되었다고 할 것이므로, 피고는 원고에게 부당이득으로 이 사건 채권양도계약의 계약금으로 받은 1억원을 반환할 의무가 있다고 보아야 한다.

#### **4. 피고의 주장에 관한 판단**

##### **가. 당사자들의 주장 요지**

피고는, 이 사건 채권양도계약 제3조 제2항에서 위 계약이 원고의 책임 있는 사유로 해지될 경우 원고로부터 받은 금원을 몰취할 수 있도록 한 것은 '손해배상액의 예정'이라고 보아야 하는데, C이 제안한 제1조건 및 제3조건은 금융감독원의 지침에 따른 것이므로 금융감독원에 등록하여 대부업자로서 금융감독원의 감독을 받는 원고는 위 조건들을 수용할 의무가 있고, 제2조건은 원고가 이 사건 채권양도계약 이전에 C으로부터 피고의 채권을 매입하였을 때에도 포함되어 있었고 당시 원고가 이의하지 않았던 조건으로서 원고가 당연히 예상할 수 있었던 조건이며, 또한 C이 요구한 위 세 가지 조건들이 원고에게 부당하게 불이익하다고 보기도 어려우므로, 원고가 C의 요구를 거절할 만한 정당한 사유가 있었다고 볼 수 없고, 오히려 원고는 이 사건 매각대상채권의 대금을 감액할 목적으로 본계약을 체결하지 아니한 것에 불과하므로 원고가 지급한 계약금 1억원은 원고의 채무불이행으로 인한 손해배상액으로 몰취되어야 하고 피고에게 이를 반환할 의무가 있다고 볼 수 없다는 취지로 주장한다.

이에 대하여 원고는, C이 협의 과정에서 원고에게 요구한 제1, 2, 3조건은 모두 이 사건 채권양도계약에서 합의되지 않은 새로운 계약조건들로서 원고의 입장에서 도저히 수용할 수 없는

조건들이었기에 원고는 C의 요구를 받아들이지 않았으며, 그 결과 원고와 C 사이의 본 계약은 계약체결 단계에서 결렬되었으므로, 원고에게 본계약이 체결되지 아니한 것에 관하여 어떠한 귀책사유가 있다고 볼 수 없다는 취지로 다룬다.

나. 먼저 피고 주장의 당부 판단을 위한 전제로서 이 사건 채권양도계약과 본 계약의 관계에 관하여 살핀다.

(1) 앞서 인정한 사실관계에 의하면, C이 원고와 체결하려는 본 계약은 피고가 원고와 체결한 이 사건 채권양도계약의 이행과정에서 당연히 예정된 단계에 불과하므로, 피고가 원고와 사이에 매각대상채권과 매각대금, 잔금지급기일 등 매매계약의 주요 요소들을 특정하여 이 사건 채권양도계약을 체결하였다면, C이 원고와 본 계약을 체결하면서 그 계약내용을 당초에 체결된 이 사건 채권양도계약의 합의내용을 구체화하는 과정에서 통상 예상할 수 있는 정도 또는 공익상의 목적에 따른 감독기관의 지침에 따라 누구나 수인하여야 하는 제약을 반영하는 정도로 변경하는 것은 가능하다고 할 것이나, 이를 넘어서 C이 임의로 본 계약의 내용을 이 사건 채권양도계약과의 동일성을 해치는 정도로 변경할 수는 없고, 그러한 경우에 원고가 C의 일방적인 요구를 수용하여야 할 의무가 있는 것도 아니다.

(2) C이 요구한 계약조건들과 이 사건 채권양도계약과의 동일성 인정 여부

(가) 제3조건에 관한 판단 ① 을 제8, 12호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 금융감독원이 이 사건 채권양도계약 체결일 이전인 2017. 4. 25. 금융회사가 대출채권을 매각하는 과정에서 준수하여야 할 '대출채권 매각 가이드라인'을 시행한 사실, 위 가이드라인의 금융회사 준수사항 중에는 금융회사가 대출원금이 5천만 원 이하인 개인채권을 매각할 경우 최소 3개월 간 재매각할 수 없다는 사실을 명시하여야 하고 매입기관은 해당기간 동안 재매각이 제한된다는 내용이 포함되어 있는 사실, 위 가이드라인은 불법채권추심에 노출되기 쉬운 서민 채무자를 보호하기 위하여 시행된 사실, 한편, 원고는 대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률(이하 '대부업법'이라 한다) 제3조에 따라 금융감독원에 대부업 등록을 한 대부업체인 사실을 인정할 수 있다.

② 위 인정사실에 의하면, C이 본 계약에 추가하려고 한 제3조건은 금융감독원이 서민채무자를 보호하기 위한 공공의 목적으로 시행한 지침을 반영한 조건이고, 원고는 금융감독원에 대부업 등록을

하고 대부업법의 적용을 받는 대부업체로서 서민채무자를 보호하려는 목적으로 시행된 위 지침을 준수할 의무가 있거나, 적어도 이 사건 채권양도계약의 체결 당시에 이미 시행되고 있었던 위 지침의 내용이 본 계약에 반영될 것임을 충분히 예상할 수 있었다고 보아야 할 것이다. 따라서 C이 본 계약에 제3조건을 추가하려고 한 것이 이 사건 채권양도계약과의 동일성을 해칠 정도에 이르는 계약조건 변경이라고 보기는 어렵다.

(나) 제1조건에 관한 판단 ① 을 제4호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매각대상채권은 모두 근저당권부 채권인 사실, 원고가 2017. 10. 12. 피고에게 이 사건 매각대상채권에 대한 매수의향서를 보낼 당시 F 등 4개 채권의 원리금은 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

|   |             |            |             |             |
|---|-------------|------------|-------------|-------------|
| F | 640,000,000 | 28,000,000 | 161,523,676 | 189,523,676 |
| F | 135,000,000 | 21,600,000 | 29,677,073  | 51,277,073  |
| H | 38,000,000  | 38,000,000 | 4,230,742   | 42,230,742  |
| G | 60,000,000  | 48,000,000 | 2,249,940   | 50,249,940  |

② 앞서 인정한 사실관계에 의하면, 금융감독원의 위 지침에는 금융회사가 '대출원금'이 5천만 원 이하인 개인채권을 매입한 경우 최소 3개월 내에는 재매각이 제한된다는 내용의 준수사항은 있으나, 위 지침은 '대출원금'이 5천만 원 이하인 개인채권을 적용대상으로 명시하고 있을 뿐만 아니라, 위 지침이 소액 채무자들을 보호하려는 목적에서 시행되었다는 점에 비추어 보더라도 대출 당시에 대출원금이 5천만 원을 초과하였다면, 대출 이후 일부 변제를 한 나머지 금액이 5천만 원 이하가 되었다고 해서 재매각을 제한하면서까지 채무자를 보호할 필요성을 찾기 어렵다. 그런데 F 등 4개 채권 중 대출원금이 5천만 원 이하인 채권은 H에 대한 채권 1개뿐이고, 나머지 3개의 채권은 모두 대출원금이 5천만 원을 초과하므로, H에 대한 채권은 별론으로 하더라도 나머지 3개 채권이 금융감독원의 위 지침에 따라 본 계약에서 제외되어야 한다고 보기는 어렵다.

③ 또한 부실채권을 매입하려는 원고로서는 매입비용 및 채권회수비용과 예상회수금액을 비교하여 예상수익률을 평가한 뒤 스스로의 판단에 따라 적정금액이라고 생각하는 매입가격으로 피고와 이

사건 채권양도계약을 체결한 것이므로, 이 사건 채권양도계약의 매각대상채권은 원고가 수익률을 산정하는 기초가 되는 중요한 사항에 해당한다. 따라서 C이 본 계약에 제1조건을 추가하려고 한 것은 이 사건 채권양도계약과의 동일성을 해칠 정도에 이르는 계약조건 변경이라고 보아야 한다.

④ 이에 대하여 피고는, 이 사건 매각대상채권에서 제외된 F 등 4개 채권은 대출원금이 합계 135,600,000원으로서 전체 대출원금의 극히 일부에 불과함에도 원고가 이를 구실로 삼아 매각대금을 낮추려고 하다가 본 계약이 불성립하게 된 것이므로, 원고에게 귀책사유가 있다는 취지로 주장한다. 그러나 채권매입에 따른 수익률은 매입비용 및 채권회수비용과 예상회수금액을 비교하여 산정하는 것인데(피고는 예상회수금액은 대출원금을 기준으로 산정되어야 한다고 주장하나, 이자나 지연손해금 또한 채권을 매입한 자가 추심하여 회수할 수 있는 금액이므로, 예상회수금액에서 이자나 지연손해금은 제외되어야 한다고 볼 이유가 전혀 없다), F 등 4개 채권 중 특히 F에 대한 채권은 대출잔액이 각 28,000,000원, 21,600,000원에 불과하지만, 그에 대한 이자는 각 161,523,676원, 29,677,073원으로 그 액수가 적지 않고, 또한 이 사건 매각대상채권은 모두 근저당권부 채권으로서 담보가치나 채무자의 신용 등 여러 사정에 따라 개별채권들의 회수율이 달라질 수 있다는 점을 고려하면, 제외된 F 등 4개 채권의 대출잔액이 크지 않다는 사정만으로 제1조건이 이 사건 채권양도계약과의 동일성을 해치지 아니한다고 볼 수도 없다.

(다) 제2조건에 관한 판단 살피건대, 매매의 목적물과 잔금지급기일은 매매계약 당사자의 이해관계에 중대한 영향을 미치는 계약조건으로서 이 사건 제2조건과 같이 채권양도인인 C이 임의로 매각대상채권과 잔금지급기일을 불확정적으로 변경하는 내용의 계약조건을 추가한다면, 매각대상채권을 확정적으로 특정하여 매매계약을 체결하고 특정일을 그 대금납부기일로 정하여 채권을 양수하고자 하는 원고의 기대와 이익이 현저하게 침해된다고 봄이 상당하고, 계약 체결일과 잔금지급기일 사이의 시간적 간격이 약 1달밖에 되지 않는다면, 그 사이에 경매가 개시되거나 채무자가 상환할 가능성이 낮다고 하여 달리 볼 것이 아니다. 또한 원고가 이 사건 채권양도계약 이전에 C과 사이에 제2조건과 유사한 조건이 포함된 채권양도계약을 체결한 적이 있다고 해서 당연히 이 사건 본 계약에서도 그와 같은 조건을 예상하여 수용할 의무가 있는 것도 아니다. 따라서 C이 본 계약에 제2조건을 추가하려고 한 것은 이 사건 채권양도계약과의 동일성을 해칠 정도에 이르는

계약조건 변경에 해당한다.

다. 이 사건 채권양도계약 이후 본계약 체결이 결렬된 것에 관하여 원고에게 귀책사유가 인정되는지 여부에 관하여 살핀다.

앞서 본 바와 같이 원고와 C 사이에 이 사건 매각대상채권의 양도를 위한 본계약이 체결되지 아니한 것은, C이 당초 이 사건 채권양도계약에 포함되지 아니하였던 제1, 2조건을 새롭게 요구하였기 때문으로 보아야 하고, 원고가 이와 같이 당초 이 사건 채권양도계약에 포함되지 아니하였던 계약조건을 수용하여야할 의무가 있다고 볼 수 없으므로, 결국 이 사건 채권양도계약에 따른 본계약 체결이 결렬된 것에 관하여 원고가 본계약 체결을 지체하는 등 원고의 귀책사유가 있다고 보기 어렵다.

따라서 원고의 책임 있는 사유로 본계약 체결이 결렬되었음을 전제로 이 사건 채권양도계약의 계약금을 손해배상액의 예정으로서 물취할 수 있다는 취지의 피고 주장은 이유 없다.

라. 나아가 피고는 이 사건 채권양도계약 제3조 제3항에 따라 피고에게 중대한 위반이 있는 경우에만 이 사건 채권양도계약의 계약금을 반환할 의무가 있는데, 피고에게 이러한 중대한 계약 위반이 인정되지 아니하므로 계약금 반환의무가 인정되지 않는다는 취지로도 주장한다.

살피건대 이 사건 채권양도계약 제3조 제3항에서, "피고가 본건 계약을 중대하게 위반함으로써 본건 계약이 해제되는 경우에 피고는 위 계약에 의하여 원고로부터 지급받은 금액을 반환하여야 한다"라고 규정하고 있으나, 이는 원고와 피고 사이의 계약관계가 유효하게 존속함을 전제로 원고의 약정해제권의 발생 요건과 효과를 정한 것으로서, 앞서 본 바와 같이 이 사건 채권양도계약이 그 목적을 달성할 수 없게 되어 효력을 상실함에 따라 원고와 피고 사이의 계약관계가 해소된 상태에서 부당이득의 반환에 관하여도 당연히 위 규정이 적용될 수 있다고 보기 어렵다.

마. 따라서 피고는 원고에게 계약금 1억 원 및 이에 대하여 원고가 피고에 대하여 계약금의 반환을 구한 이후로서 원고가 구하는 2017. 12. 1.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2018. 1. 31.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 「소송촉진 등에 관한 특례법」이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 5. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

**재판장판사민성철**

**판사허일승**

**판사신한미**