

서울고등법원 2015. 7. 2 선고 2014나2040150 판결 [계약금반환청구]

재판경과

서울고등법원 2015. 7. 2 선고 2014나2040150 판결

수원지방법원 성남지원 2014. 9. 23 선고 2013가합203693 판결

전문

원고, 항소인A 주식회사

피고, 피항소인B 주식회사

변론종결 2015. 4. 16.

판결 선고 2015. 7. 2.

제1심판결 수원지방법원 성남지원 2014. 9. 23. 선고 2013가합203693 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 1,000,000,000원 및 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달

다음날부터 제1심 판결 선고일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 당사자 등의 지위

1) 원고는 건축 및 토목업, 부동산 분양판매업 등을 영위하는 회사이고, 피고는 건축 및 토목업, 부동산임대 및 분양업 등을 영위하는 회사이다.

2) D은 2006. 11. 20.부터 2007. 1. 4.까지 원고의 대표이사 및 이사로 재직하였고, G은 2007. 1. 4.부터 2007. 3. 5.까지 원고의 이사로서 원고를 대표하였으며, H는 2007. 3. 5.부터 2007. 3. 26.까지 원고의 이사로서 원고를 대표하였고, I(2008. 6. 17. 경 J으로 개명함, 이하 'J'이라 한다)는 2007. 3. 26.부터 2012. 12. 3.까지 원고의 이사로서 원고를 대표하였다. 한편 F는 2000. 7. 11.부터 현재까지 피고의 대표이사 및 이사(내지 사내이사)로 재직하고 있다.

나. 원고와 피고 사이의 매매계약의 체결 등

1) 원고는 서울 서대문구 C 일원에서 주상복합건물 신축사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 추진하기 위하여, 2006. 11. 20. 피고와 사이에 원고가 피고로부터 토지거래허가구역 내에 위치한 피고 소유의 서울 서대문구 C 외 4필지1) (이하 '이 사건 사업부지'라 한다)를 매매대금 359억 원에 매수하기로 하고, 계약금 10억 원은 계약 당일에, 잔금 349억 원은 2006. 12. 26.에 각 지급하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

2) 원고는 계약당일인 2006. 11. 20.경 피고에게 이 사건 매매계약에 따른 계약금 10억 원(이하 '이 사건 계약금'이라 한다)을 지급하였으나, 잔금지급기일까지 피고에게 이 사건 매매계약에 따른 잔금을 지급하지 못하였다.

다. 원고의 D에 대한 채권양도 등

원고는 2007. 3. 2. D에게 원고의 피고에 대한 10억 원의 이 사건 계약금반환채권을 양도(이하 '제1차 채권양도'라 한다)한 다음, 2007. 11. 28.경 내용증명우편으로 피고에게 제1차 채권양도사실을 통지하였고, 그 통지는 그 무렵 피고에게 도달하였다.

라. 원고와 피고 사이의 합의약정의 체결 등

1) 원고는 2007. 3. 14. 피고와 사이에, 피고가 원고에게 이 사건 매매계약에 따른 잔금지급기일을 2007. 4. 30.까지로 연장해주되, 원고가 그때까지 피고에게 이 사건 매매계약에 따른 잔금을 완납하지 아니할 경우에는 원고가 피고에게 이미 지급한 이 사건 계약금 10억 원을 포기하기로 하는 내용을 포함하는 합의약정(이하 '이 사건 합의약정'이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 합의약정서의 주요 내용은 다음과 같다.

1. 이 사건 사업부지를 2006. 11. 20.자로 매도자(피고)와 매수자(원고) 간 합의하여 계약당일자로 10억 원을 지불하고, 잔금은 2006. 12. 26.자로 중개인 입회 하에 지불기로 하는 계약을 체결한 바 있다.
2. 매수자는 잔금지급기일에 잔금을 지급치 못하였으므로 당연히 본건 계약은 무효로 하는 것이 원칙이겠으나, 사업을 원활히 하기 위하여 아래와 같은 합의약정을 하고 그 합의약정대로 이행치 못하면 매수자는 모든 면에서 전부 포기하는 것으로 하고 매도자에게 지불한 계약금의 반환을 요구치 아니할 것은 물론이고, E 도시정비지구내 토지구입비 명목으로 지불된 3억 6,600만 원도 전부 포기하는 것으로 한다. 또한 본건 사업을 하기 위하여 투입된 금액이 있다고 하더라도 모든 것을 포기하는 것으로 하고, 이에 대하여 추후 민사 및 형사문제를 거론치 아니하는 것으로 한다.

---아래---

- 1) 피고 소유의 토지 1,027평 3홉을 동부상호저축은행으로 담보하여 주고 70억 원(채권최고금액 98억 원)을 대출받는다.
- 2) 대출받은 비용부담과 이자는 연체 없이 매수자2) 가 부담한다.
- 4) 저축은행으로부터 차입하는 차입금은 본건 사업지 토지 매입금액 이외는 절대 사용할 수 없는 것으로 한다.
- 7) 매수자는 잔금기일인 2007. 4. 30.까지 토지대금을 완납하지 아니할 경우는 합의약정서 내용대로

모든 것을 포기하고 이에 대한 것을 민사 및 형사 문제로 거론치 아니할 것을 특약사항으로 하고 합의약정서를 작성·교부한다.

8) 만일의 경우 본건 사업지 토지가 토지거래신고필증에 불과하다 하여도 매수자는 이것을 핑계로 매도자에게 그 책임을 묻지 아니하기로 하고 사업을 하는데 지장이 없이 토지 신탁으로 하고 사업을 하는 것으로 한다.

2) 이 사건 합의약정의 체결 당시 원고의 감사이던 J은 원고의 이사이던 H의 위임을 받아 피고의 대표이사이던 F와 사이에 이 사건 합의약정을 체결하였다.3)

마. 피고의 이 사건 매매계약의 해제 통지 등

1) 원고가 2007. 4. 30.이 지나도록 피고에게 이 사건 매매계약에 따른 잔금을 지급하지 아니하자, 피고는 2007. 5. 4. 및 2007. 5. 16. 두 차례에 걸쳐 원고에게 이 사건 합의약정에 따라 이 사건 매매계약이 해제되었다는 취지의 통지를 하였다. 원고의 대표이사이던 J은 피고로부터 2007. 5. 16.자 통지를 받고서 별다른 이의를 제기하지 아니하였다.

2) 원고는 2007. 8. 3.경 주식회사 제이앤제이인터내셔널(이하 '제이앤제이'라 한다)에게 이 사건 사업권을 양도하였고, 제이앤제이는 같은 날 피고와 사이에 제이앤제이가 피고로부터 이 사건 사업부지를 매매대금 359억 5,900만 원에 매수하기로 하는 내용의 매매계약을 체결하였다.

바. 관련 소송의 진행경과

1) D은 2010. 11. 11. 피고를 상대로 하여 수원지방법원 성남지원 2010가합15161호로 '원고는 피고에 대하여 계약금반환약정에 기한 이 사건 계약금 상당의 약정금채권 또는 이 사건 매매계약의 확정적 무효에 의한 이 사건 계약금 상당의 부당이득반환채권이 있었고, D은 제1차 채권양도에 의하여 원고로부터 이 사건 계약금반환채권을 양수하였다'고 주장하면서 양수금 10억 원의 지급을 구하는 소를 제기하였다.

2) 그런데 수원지방법원 성남지원은 2012. 4. 26. ① 약정금채권에 대한 양수금청구 부분에 관하여는, 원고와 피고 사이에 계약금반환약정이 있었음을 인정할 수 없다는 이유로 이 부분 청구를 기각하는 한편, ② 부당이득반환채권에 대한 양수금청구 부분에 관하여는, 원고가 제이앤제이에게 이 사건 사업권을 양도하고 피고가 제이앤제이에게 이 사건 사업부지를 매도한 2007. 8. 3.경 이 사건

매매계약이 확정적으로 무효가 됨으로써 원고의 피고에 대한 이 사건 계약금 상당의 부당이득반환채권이 성립하였다는 이유로 이 부분 청구를 인용하여 피고는 D에게 10억 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라는 판결을 선고하였다. 피고는 이에 불복하여 서울고등법원 2012나38188호로 항소하였고, 서울고등법원은 2012. 11. 23. ① 약정금채권에 대한 양수금청구 부분에 관하여는, 제1심과 같이 원고와 피고 사이에 계약금반환약정이 있었음을 인정할 수 없다는 이유로 이 부분 청구를 기각하는 한편, ② 부당이득반환채권에 대한 양수금청구 부분에 관하여는, 제1심과 달리 2007. 8. 3.경 이 사건 매매계약이 확정적으로 무효가 됨으로써 원고의 피고에 대한 이 사건 계약금 상당의 부당이득반환채권이 성립하였으나 별도의 계약금포기약정으로서 유효한 이 사건 합의약정에 따라 원고의 피고에 대한 부당이득반환채권이 소멸하였다는 이유로 이 부분 청구도 기각하였다. D이 다시 이에 불복하여 대법원 2012다113360호로 상고하였으나, 대법원은 2013. 3. 14. 항소심 판결과 같은 이유로 D의 상고를 기각하는 판결을 선고함으로써 항소심 판결은 그대로 확정되었다(이하 통틀어 '이 사건 관련소송'이라 한다).

사. 원고와 D 사이의 제1차 채권양도계약의 합의해제 등

원고는 2013. 9. 9. D과 사이에 제1차 채권양도계약을 합의해제(이하 '이 사건 합의해제'라 한다)하였고, 이 사건 소장부분의 송달로써 D을 대리하여4) 피고에게 이 사건 합의해제사실을 통지하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 6, 13, 17, 21, 22, 24, 27, 29호증(가지번호 포함, 이하 같음)의 각 기재, 갑 제28호증의 일부 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

1) 이 사건 합의약정서는 피고가 원고의 동의 없이 일방적으로 작성하였던 것이므로, 원고가 2007. 4. 30.까지 피고에게 이 사건 매매계약에 따른 잔금을 완납하지 아니할 경우에는 원고가 피고에게 이미 지급한 이 사건 계약금 10억 원을 포기하기로 하는 내용을 포함하는 이 사건 합의약정은 무효라고 할 것이다.

2) 설령 이 사건 합의약정이 유효하다고 하더라도, 원고는 이 사건 매매계약이 유동적 무효이기

때문에 이 사건 매매계약에 따른 잔금지급의무를 이행하지 아니하여도 이 사건 계약금의 물취가 불가능하다는 사실을 알지 못하여 이 사건 계약금이 물취되는 것으로 착오한 상태에서 피고와 사이에 이 사건 합의약정을 체결하였던 것이므로, 이는 동기의 착오로서 법률행위의 중요부분에 대한 착오에 해당된다. 이에 원고는 이 사건 소장부분의 송달로써 이 사건 합의약정을 취소하였으므로, 이 사건 합의약정은 소급하여 무효라고 할 것이다.

3) 따라서 이 사건 합의약정이 무효인 이상 2007. 8. 3.경 이 사건 매매계약이 확정적으로 무효가 됨으로써 원고의 피고에 대한 이 사건 계약금 상당의 부당이득반환채권이 성립하여 현재까지 존속하고 있다고 할 것이고, 원고가 2013. 9. 9. D와 사이에 원고가 D에게 위 부당이득반환채권을 양도한 제1차 채권양도계약을 합의해제함으로써 제1차 채권양도계약이 소급하여 소멸하였으므로, 피고는 부당이득의 반환으로서 원고에게 이 사건 계약금 상당액인 10억 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

1) D이 원고로부터 양수한 피고에 대한 이 사건 계약금 상당의 부당이득반환채권에 기한 양수금의 지급을 구하는 이 사건 관련소송에서 2007. 8. 3.경 이 사건 매매계약이 확정적으로 무효가 됨으로써 원고의 피고에 대한 부당이득반환채권이 성립하였으나 별도의 계약금포기약정으로서 유효한 이 사건 합의약정에 따라 원고의 피고에 대한 부당이득반환채권이 소멸하였다는 이유로 D의 청구를 기각하는 판결이 확정되었다. 원고는 이 사건 관련소송의 사실심 변론종결 후인 2013. 9. 9. D과의 이 사건 합의해제를 통하여 D로부터 이 사건 관련소송의 소송물과 동일한 피고에 대한 부당이득반환채권을 회복하였으므로, 원고는 변론종결 후의 승계인에 해당하여 이 사건 관련소송의 확정판결의 기판력이 미친다고 할 것이어서, 원고의 이 사건 청구는 기판력에 저촉되어 허용되지 아니한다.

2) 원고가 피고와 사이에 이 사건 합의약정을 체결한 것은 이 사건 사업을 지속적으로 추진하려는 동기에서 비롯된 것이어서 이 사건 합의약정을 체결함에 있어 원고 주장과 같은 동기의 착오가 있었다거나 원고 주장과 같은 동기가 표시되었다고 할 수 없을 뿐만 아니라, 이 사건 합의약정의 내용에 비추어 원고 주장과 같은 동기의 착오가 법률행위의 중요부분에 대한 착오에 해당된다고 할 수 없고, 나아가 이 사건 합의약정이 동기의 착오에 의한 것이라고 하더라도 원고의 지위나 경험을

고려할 때 원고에게 중대한 과실이 있었다고 할 것이다. 따라서 원고는 착오를 이유로 이 사건 합의약정을 취소할 수 없다고 할 것이다.

3. 기판력의 저촉 여부에 관한 판단

가. 관련 법리

1) 기판력이라 함은 기판력 있는 전소 판결의 소송물과 동일한 후소를 허용하지 아니함과 동시에, 후소의 소송물이 전소의 소송물과 동일하지는 아니하다고 하더라도 전소의 소송물에 관한 판단이 후소의 선결문제가 되거나 모순관계에 있을 때에는 후소에서 전소 판결의 판단과 다른 주장을 하는 것을 허용하지 아니하는 작용을 하는 것이다(대법원 2011. 7. 28. 선고 2010다38571 판결 등 참조). 또한 기판력은 사실심 변론종결 당시에 있어서 권리관계의 존부에 관하여 생기기 때문에 후소법원은 위 표준시에서의 기판력 있는 판단에 반하는 판결을 할 수 없고, 후소에서 전소의 표준시 이전에 존재하였던 사실 및 증거자료를 제출하여 전소에서 확정된 권리관계를 뒤엎을 수 없는 작용을 하는 것이지만, 표준시 이후에 생긴 법률관계에 관하여서까지 후소에서 주장할 수 없다는 것은 아니라고 할 것이다(대법원 1995. 9. 29. 선고 94다46817 판결 등 참조). 아울러 확정판결은 당사자, 변론을 종결한 뒤의 승계인 또는 그를 위하여 청구의 목적물을 소지한 사람에 대하여 효력이 미치는 것인데(민사소송법 제218조 제1항5)), 여기에서 변론을 종결한 뒤의 승계인이란 변론종결 후에 당사자로부터 소송물인 권리의무를 승계하거나 계쟁물에 관한 당사자 적격을 승계한 자를 말하는 것이고(대법원 1996. 4. 26. 선고 95다52864 판결 등 참조), 지명채권의 양수인이 채무자를 상대로 하여 제기한 양수금청구 소송에서 패소확정된 후 채권양도인이 채권양수인과 사이에서 채권양도계약을 합의해제한 경우에는 채권양도인이 소송목적물인 채권을 채권양수인으로부터 다시 양수받은 것과 마찬가지로 취급하여6) 채권양도인을 변론종결 후 승계인에 해당한다고 봄이 상당하다고 할 것이다.

2) 한편 확정된 법률관계에 있어 동 확정판결의 변론종결 전에 이미 발생하였던 취소권을 그 당시에 행사하지 아니함으로 인하여 취소권자에게 불리하게 확정된 경우 그 확정 후 취소권을 뒤늦게 행사함으로써 동 확정의 효력을 부인할 수 없다(대법원 1979. 8. 14. 선고 79다1105 판결 등 참조). 채권자는 자기의 채무자에 대한 특정채권을 보전하기 위하여 채무자가 방치하고 있는 특정채권과

관련된 형성권 등 권리를 대위하여 행사할 수 있고, 그 경우에는 채무자의 무자력을 요건으로 하지 아니하는 것이다(대법원 1992. 10. 27. 선고 91다483 판결 등 참조).

나. 판단

1) 살피건대, 이 사건 관련소송에서 제1차 채권양도에 의하여 원고로부터 피고에 대한 이 사건 계약금 상당의 부당이득반환채권을 양수한 D이 2010. 11. 11. 피고를 상대로 D의 피고에 대한 이 사건 계약금 상당의 부당이득반환채권에 기한 양수금 10억 원의 지급을 구하는 소(수원지방법원 성남지원 2010가합15161호)를 제기하였다가, 2012. 4. 26. 제1심 법원으로부터 승소판결을 선고받았으나, 피고가 이에 불복하여 항소(서울고등법원 2012나38188호)함에 따라 2012. 11. 23. 항소심 법원으로부터 패소판결을 선고받았고, D이 다시 이에 불복하여 상고(대법원 2012다113360호)하였지만 D의 상고가 기각됨에 따라 위 항소심 판결이 2013. 3. 14. 확정되었던 사실, 원고는 이 사건 관련소송의 항소심 변론종결일(2012. 10. 26.) 후인 2013. 9. 9. D과 사이에 제1차 채권양도계약을 합의해제함으로써 D로부터 다시 피고에 대한 이 사건 계약금 상당의 부당이득반환채권을 취득하였고, 이 사건 소장부분의 송달로써 D을 대리하여 피고에게 이 사건 합의해제사실을 통지하였던 사실은 앞서 인정한 바와 같다.

2) 위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 관련소송의 변론종결 후에 이 사건 관련소송의 당사자인 D로부터 이 사건 관련소송의 소송물과 동일한 D의 피고에 대한 부당이득반환채권을 승계취득하였고, 이 사건 관련소송의 변론종결 후에 새로운 사실이 발생함에 따라 위 부당이득반환채권에 관한 새로운 법률관계가 형성된 것으로도 보이지 아니하므로, 원고는 이 사건 관련소송 확정판결의 기판력을 받는 변론을 종결한 뒤의 승계인에 대하여 피고를 상대로 한 후소에서 위 확정판결의 판단과 다른 주장을 하는 것은 허용되지 아니한다고 할 것이다. 그런데 원고는 피고를 상대로 한 이 사건 소에서 이 사건 관련소송의 확정판결에 의하여 D에게 귀속되지 아니함이 확정된 D의 피고에 대한 부당이득반환채권을 D로부터 다시 취득하였다고 주장하면서 위 부당이득반환채권에 기한 부당이득금의 지급을 구하고 있으므로, 이는 이 사건 관련소송 확정판결의 판단과 모순되는 것임이 명백하여 허용되지 아니한다고 할 것이다. 아울러 설령 원고의 주장처럼 이 사건 관련소송의 항소심 변론종결 전에 이 사건 합의약정에 관한 원고의 착오를 이유로 한 취소권이 발생하였다고 하더라도,

D이 이 사건 관련소송에서 특정채권인 피고에 대한 부당이득반환채권을 보전하기 위하여 원고를 대위하여 위 부당이득반환채권의 존부와 관련된 원고의 위 취소권을 행사할 수도 있었다고 할 것이므로, 원고가 이 사건 관련소송의 판결확정 후 원고의 위 취소권을 뒤늦게 행사함으로써 이 사건 관련소송의 확정 효력을 부인할 수 없다고 할 것이다.

다. 소결론

따라서 피고의 기판력 저촉 주장은 이유 있고, 결국 원고의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사정종관

판사박해빈

판사김재형

1) 서울 서대문구 C 대 3,965m² 중 2,963.274m², L 대 129m², M 대 140m², N 대 131m², O 대 33m² 등 5필지 합계 3,396.274m²(약 1,027.37평)이다.

2) 이 사건 합의약정서상의 '매도자'는 '매수자'의 오기인 것으로 보인다.

3) 다만 이 사건 합의약정서에 원고의 대표이사('이사'의 오기로 보인다)로서 원고의 직전 이사였던 'G'이 기재되어 있는데, 이는 서류작성과정에서의 실수로 잘못 기재한 것으로 보인다.

4) 원고는 D로부터 채권양도통지에 관한 권한을 부여받았다.

5) 제218조(기판력의 주관적 범위)

① 확정판결은 당사자, 변론을 종결한 뒤의 승계인(변론 없이 한 판결의 경우에는 판결을 선고한 뒤의 승계인) 또는 그를 위하여 청구의 목적물을 소지한 사람에 대하여 효력이 미친다.

6) 지명채권의 양도통지를 한 후 채권양도계약이 합의해제된 경우에도 민법 제450조가

유추적용되어 채권양도인이 합의해제를 가지고 채무자에 대하여 대항하려면 채무자의 승낙을 받거나

채권양수인이 채무자에게 위와 같은 합의해제사실을 통지하여야 한다.