

서울고등법원 2017. 8. 16 선고 2017나2015094(본소), 2017나2015100(반소) 판결 [계약금
반환 청구의 소 · 매매대금]

재판경과

서울고등법원 2017. 8. 16 선고 2017나2015094(본소), 2017나2015100(반소) 판결
서울남부지방법원 2017. 1. 19 선고 2016가합103249 판결

전 문

원고(반소피고), 항소인키움증권 주식회사

피고(반소원고), 피항소인A

피고보조참가인1. 파산자 주식회사 솔로몬저축은행의 파산관재인 예금보험공사

2. 파산자 주식회사 한울저축은행의 파산관재인 예금보험공사

3. 파산자 주식회사 해솔저축은행의 파산관재인 예금보험공사

변론 종결 2017. 7. 12.

판결 선고 2017. 8. 16.

제1심판결 서울남부지방법원 2017. 1. 19. 선고 2016가합103249(본소),

2016가합111646(반소) 판결

주 문

1. 제1심판결 중 반소에 관한 원고(반소피고) 패소 부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는
피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.

2. 반소에 관한 소송총비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

피고(반소원고, 이하 피고라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 원고라고만 한다)에게 327,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소

원고는 피고로부터 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2006. 3. 6. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행 받음과 동시에 피고에게 240,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 이 법원의 심판범위

원고는 피고를 상대로 매매계약의 해제에 따른 매매대금의 반환을 구하는 본소청구를 하였고, 피고는 원고를 상대로 매매계약의 이행을 구하는 취지의 반소청구를 하였다.

다. 제1심 법원은 본소를 각하하고, 반소청구를 일부 인용하였는데, 원고가 반소청구 부분에 대하여만

항소하였으므로 이 법원의 심판범위는 반소청구 부분에 한정된다.

2. 기초사실

이 법원이 이 부분에서 설시할 이유는, 제1심판결 이유 중 '1. 기초사실'의 일부를 아래와 같이 고쳐 쓰는 외에는 제1심판결 이유 중 '1. 기초사실' 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 고쳐 쓰는 부분

가. 제1심 판결문 제1.가.의 2)항을 다음과 같이 고쳐 쓴다.

『2) 원고는 아래 다.항 기재와 같이 주식회사 케이티캐피탈의 씨티웍스에 대한 대출금 채권을 양수하고, 씨티웍스와 사이에 원고의 채권 회수가 불가능해지는 경우에 대비한 약정을 체결한 회사이다.』

나. 제1심 판결문 제5쪽 제17행의 '다. 사업권 이전 약정 등'을 '다. 원고와 씨티웍스 사이의 약정 등'으로 고쳐 쓴다.

다. 제1심 판결문 제5쪽 제21행 내지 제6쪽 제3행 부분을 다음과 같이 고쳐 쓴다.

『2) 원고와 씨티웍스는 2007. 7. 9. 이 사건 사업과 관련하여 원고의 자문서비스 제공, 금융주간사 변경 등에 대한 합의사항이 기재된 사업계약서(갑 제8호증, 이하 '이 사건 사업계약서'라 한다)를 작성하였으며, 씨티웍스는 2007. 7. 9. 원고에게 '이 사건 사업부지에 관하여 지급된 계약금을 포기하고 이를 원고 또는 원고가 지정하는 자에게 무상 양도한다'는 내용의 토지계약금 양도 및 포기 각서(갑 6호증, 이하 '이 사건 계약금양도각서'라 한다) 및 아래와 같은 내용의 사업시행권 포기 및 양도각서(갑 제9호증, 이하 '이 사건 사업시행권포기각서'라 한다)를 각 작성·교부하였다.』

라. 제1심 판결문 제1.다의 3)항을 다음과 같이 고쳐 쓴다.

『3) 원고와 씨티웍스는 2007. 12. 10. 서울중앙지방법원 2007자3179호로 제소전 화해(이하 '이 사건 제소전 화해'라 한다)를 하였는데, 그 주요내용은 다음과 같다.』

[제1조]

씨티웍스는 이 사건 사업과 관련하여, 제2조에서 정한 사유(제2조는 씨티웍스가 존속할 수 없게 되어 원고의 채권회수가 불가능하다고 인정되는 경우 등 계약위반의 사유를 정하고 있다)가 하나라도

발생하여 원고가 씨티웍스에게 그 사유 발생사실을 서면으로 통지하는 경우,

가. 원고에게

(1) 씨티웍스는 씨티웍스의 사업 및 사업계약서에 따른 계약상의 지위, 씨티웍스가 지급한 모든 사업관련 계약금, 모델하우스, 공사관리소 등 지상 및 지하의 모든 건축물(건축 중인 건축물을 포함)에 대한 일체의 권리를 양도하고,

(2) 씨티웍스가 주식회사 다올부동산신탁을 비롯하여 이 사건 토지에 대한 신탁계약상의 수탁자에 대해 가지는 이 사건 토지에 대한 신탁종료를 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 양도하고, 씨티웍스가 신탁계약상의 수탁자에 대하여 가지는 이 사건 토지에 대한 신탁계약상의 위탁자 지위 및 수익자 지위를 양도하고,

(3) 이 사건 토지(이 사건 사업의 사업부지를 의미한다. 이하 같다) 및 지상 건축물에 대한 분양권을 양도하고,

(4) 씨티웍스가 이 사건 토지 및 지상 건축물 수분양자와 체결한 분양계약에 의하여 수분양자 기타 제3자에 대하여 가지는 분양대금채권을 양도하고,

(6) 이 사건 사업에 대한 ① 건축주명의변경절차, ② 사업주체 명의변경절차, ③ 기타 인.허가명의변경절차를 각 이행하라.

라. 원고가 제3자를 지정할 경우,

(1) 그 제3자에게 제1조 가항 각호의 의무를 이행한다.

3. 당사자들의 주장

가. 피고

원고는 씨티웍스로부터 단순히 채권을 양수한 것이 아니라 이 사건 계약상 지위를 인수하였다. 따라서 원고는 이 사건 계약에 따라 피고로부터 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기절차를 이행 받음과 동시에 피고에게 잔금 1억 2,000만 원과 중도금 지급의무 불이행으로 인한 위약금 1억 2,000만원 및 위 각 돈에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 원고

원고는 씨티웍스로부터 매매대금 반환채권 등을 양수받은 것일 뿐 이 사건 계약상 지위를 승계한 것이 아니다.

4. 판단

가. 원고가 이 사건 계약상 매수인 지위를 승계하였는지 여부

1) 계약인수 여부가 다투어지는 경우에는, 그것이 계약 주체의 변동을 초래하는 등 당사자 사이의 법률상 지위에 중대한 영향을 미치는 법률행위인 점을 고려하여, 계약의 성질, 당사자의 거래 동기와 경위, 거래 형식 및 내용, 당사자가 그 거래행위에 의하여 달성하려는 목적, 거래관행 등에 비추어 신중하게 판단하여야 할 것이다(대법원 2012. 6. 28. 선고 2010다54535 판결 참조)

2) 씨티웍스의 권리 또는 지위의 이전과 관련하여 원고와 씨티웍스 사이에 작성된 문서로는 앞서 본 이 사건 계약금양도각서, 이 사건 사업시행권포기각서, 제소전 화해조서(갑 제10호증, 이하 '이 사건 화해조서'라 한다) 및 채무승인서(갑 제11호증, 이하 '이 사건 채무승인서'라 한다)가 있다. 그러나 앞서 든 각 증거들에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정을 고려할 때, 피고가 제출한 증거들만으로는 원고가 씨티웍스로부터 이 사건 사업에 관한 계약상 지위를 포괄적으로 승계하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 씨티웍스가 2007. 7. 9. 원고에게 '이 사건 사업부지에 관하여 지급된 계약금을 포기하고 이를 원고 또는 원고가 지정하는 자에게 무상 양도한다'는 내용의 이 사건 계약금양도각서를 작성·교부한 사실은 앞서 본 바와 같으나, 이를 이 사건 사업에 관한 계약상 지위를 이전한다는 취지로 해석할 수는 없다.

② 씨티웍스가 2007. 7. 9. 원고에게 이 사건 사업시행권포기각서를 작성·교부한 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 이 사건 사업시행권포기각서의 문언에 비추어, 위 각 서상 이전의 목적물에 이 사건 사업계약서상 지위 외에 이 사건 계약상 지위가 포함된다고 단정하기 어려운데, 이 사건 사업계약서에 따라 원고와 씨티웍스는 자문서비스 제공, 금융주간사 변경 등과 관련된 권리의무의 주체가 될 뿐이다(이 사건 사업계약서 제7조 제2항 제2호는, 씨티웍스가 이 사건 사업계약서상 의무를 위반하는 경우, 원고는 씨티웍스의 사업시행권이 소멸하였음을 선언할 수 있고, 사업권의 양수도 등의 권리를 행사할 수 있다고 정하고 있으나, 위 규정만으로 원고 또는 씨티웍스의 이 사건 사업계약서상 지위를

이전받는 자가 이 사건 계약상 지위를 이전받는 것으로 볼 수도 없다). 또 이 사건 사업시행포기각서상 씨티웍스로부터 권리 등을 이전 받을 사업시행권 양수인이 특정되어 있지 않고, 원고 또는 씨티웍스가 사업시행권 양수인을 원고로 정하였다고 볼 아무런 자료가 제출된 바 없다.

③ 원고와 씨티웍스가 2007. 12. 10. 이 사건 제소전 화해를 한 사실은 앞서 인정한 바와 같다.

그러나 그 화해조항 제1조에 의하면, 씨티웍스의 권리, 지위 등의 이전 의무는 원고가 씨티웍스에게 화해조항 제2조에서 정한 사유의 발생사실을 서면으로 통지하는 경우에 발생하고, 원고가 제3자를 양수인 또는 승계인으로 지정하는 경우 씨티웍스는 그 제3자에게 권리, 지위 등을 이전할 의무를 부담한다. 그렇다면 원고와 씨티웍스는, 원고가 씨티웍스에게 화해조항 제2조가 정한 사유의 발생사실을 서면으로 통지함으로써 씨티웍스의 권리, 지위 등을 이전 받겠다는 의사를 표시하거나, 원고가 제3자를 양수인 또는 승계인으로 지정함으로써 씨티웍스의 권리, 지위 등에 대한 이전의무를 발생시키기로 하였다고 봄이 타당하다. 그런데 원고가 위와 같은 의사표시 또는 양수인이나 승계인의 지정을 하였음을 인정할 아무런 자료가 제출되지 않았다.

④ 씨티웍스는 2011. 4. 7. 원고에게 이 사건 채무승인서를 작성·교부하였다. 위 채무승인서 제3조 제2항 제가호는 씨티웍스가 승인한, 이 사건 제소전 화해에 따른 채무의 하나로 '사업시행권을 포기하고 사업시행권을 원고 또는 원고가 지정하는 제3자에게 양도할 것을 약정한 채무'를 들고 있는바, 이 사건 제소전 화해 당시 및 이 사건 채무승인서 작성 당시 씨티웍스의 사업시행권의 양수인이 확정되지 않은 것으로 봄이 상당하다.

3) 따라서 원고가 씨티웍스로부터 이 사건 계약상 매수인의 지위를 양수하였음을 전제로 한 피고의 반소 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

나. 원고가 이 사건 계약상 매수인 지위를 양수한 경우에 대한 가정적 판단

1) 가사 원고가 씨티웍스로부터 이 사건 계약상 매수인의 지위를 양수하였다고 하더라도, 원고는 이 사건 계약 등에 따른 피고 주장의 잔금채권 및 위약금채권은 시효로 소멸하였다고 주장한다.

살피건대, 일방적 상행위로 인한 채권도 상법 제64조의 상사소멸시효가 적용되는 상사채권에 해당하고(대법원 2010. 3. 11. 선고 2009다100098 판결 참조), 부동산에 대한 매매대금 채권이 소유권이전등기청구권과 동시이행의 관계에 있다고 할지라도 매도인은 매매대금의 지급기일 이후

언제라도 그 대금의 지급을 청구할 수 있는 것이며, 다만 매수인은 매도인으로부터 그 이전등기에 관한 이행의 제공을 받기까지 그 지급을 거절할 수 있는 데 지나지 아니하므로 매매대금 청구권은 그 지급기일 이후 시효의 진행에 걸리고(대법원 1991. 3. 22. 선고 90다9797 판결 참조), 상행위로 인하여 생긴 채무의 불이행에 기하여 성립한 손해배상채권도 당사소멸시효의 적용을 받는다(대법원 1997. 8. 26. 선고 97다9260 판결 참조).

이 사건의 경우, 망 C와 씨티웍스 피에프브이가 2006. 4. 14. 이 사건 부동산에 대한 중도금 9억 6,000만 원의 지급기일을 2006. 5. 17.로, 잔금 1억 2,000만 원의 지급기일을 2007. 2. 28.로 각 변경한 사실, 씨티웍스 피에프브이가 위와 같이 변경된 중도금 지급기일까지 중도금을 지급하지 못하자, 씨티웍스는 2006. 6. 30. 씨티웍스 피에프브이로부터 이 사건 사업과 관련된 모든 권리의무를 이전받아 2006. 7. 5. 망 C와 사이에 중도금 미지급으로 인한 손해배상금으로 1억 3,000만 원을 지급하기로 하면서 그 중 1억 2,000만 원은 1차 위약금 명목으로 잔금 지급시에 지급하기로 합의한 사실은 앞서 보았는바, 피고가 지급을 구하는 위 잔금채권 및 1억 2,000만 원의 위약금채권은 그 지급기일인 2007. 2. 28.로부터 5년의 소멸시효 기간이 경과한 2012. 2. 28. 무렵 소멸시효가 완성되었다고 할 것이다.

2) 피고는 이에 대하여, 씨티웍스가 2006. 6. 30. 씨티웍스 피에프브이로부터 이 사건 사업과 관련된 모든 권리의무를 이전받은 다음 2006. 7. 5. 망 C와 사이에 중도금 지급 지체에 대한 위약금으로 1억 3,000만 원을 지급하기로 약정하였고, 그 중 일부를 바로 지급한 점, 원고가 2012. 2. 이후 피고에게 잔금 및 위약금의 지급의무를 부인하는 어떠한 행위도 한 바 없는 점 등에 비추어, 원고가 시효완성 전에 피고의 시효중단 조치가 불필요하다고 믿게 하는 행동을 하였거나 시효완성 후에 시효를 원용하지 아니할 것 같은 태도를 보여 피고로 하여금 그와 같이 신뢰하게 하였으므로, 원고가 위 각 채권의 소멸시효완성을 주장하는 것은 권리남용에 해당한다고 주장한다. 그러나 피고가 드는 위와 같은 사정만으로는 원고가 시효완성 전에 피고의 시효중단 조치가 불필요하다고 믿게 하는 행동을 하였거나 시효완성 후에 시효를 원용하지 아니할 것 같은 태도를 보였다고 보기에 부족하고, 달리 피고의 위 주장에 부합하는 증거가 없다.

3) 따라서 피고의 반소 청구는 어느 모로 보나 이유 없다.

5. 결론

그렇다면, 피고의 반소청구는 이유 없어 이를 기각하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 제1심판결 중 반소에 관한 원고 패소 부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 피고의 반소청구를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사배광국

판사임효미

판사김상현

별지