

서울고등법원 2021. 7. 15 선고 2020나2023590 판결 [근저당권설정등기말소등기청구의 소]

재판경과

서울고등법원 2021. 7. 15 선고 2020나2023590 판결

서울남부지방법원 2020. 6. 26 선고 2019가합111944 판결

전문

원고, 항소인 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 인의 담당변호사 박경준, 이충환

피고, 피항소인 C 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) 태평양 담당변호사 김민조, 이대현

변론 종결 2021. 6. 10.

판결 선고 2021. 7. 15.

제1심판결 서울남부지방법원 2020. 6. 26. 선고 2019가합111944 판결

주문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 피고는 원고 A에게 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 서울서부지방법원 2007. 7. 26. 접수 제37642호로 마친 근저당권설정등기의, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 서울서부지방법원 2007. 8. 1. 접수 제38579호로 마친 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

3. 피고는 원고 B에게 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 서산지원 2008. 3. 25. 접수 제10240호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
4. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자관계

F 주식회사(F, 이하 'F'이라 한다)는 피고의 주식 2만 주를 전부 소유하고 있는 피고의 모회사이다. 피고는 2005. 7. 27. 설립등기를 마쳤는데, 그 설립 당시부터 F의 직원인 K가 피고의 유일한 이사로, 같은 직원인 L가 감사 2인 중 1인으로 재직하였다. K는 2008. 3. 31. 피고의 대표이사로 취임한 뒤 2009. 4. 27. 사임하였고, 같은 날 R가 대표자 사내이사로 취임하였다. 피고의 법인명 'C' 중 'M'는 F의 영문 법인명 중 'F'의 약자이다.

나. 계속적 상품거래

1) F은 2007. 4. 2. 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)에게 G 주식회사가 제작한 H, I, J 등의 상품을 계속적으로 공급하기로 하는 상품매매기본계약을 맺었다(다음부터 '이 사건 기본계약'이라 한다). 피고는 그 날 F에게 F이 이 사건 기본계약에 따라 D에 공급하는 상품의 출하 관련 서류의 처리, 상품 외상매출금의 청구, D에게서 제공받은 예금통장 및 은행인감의 보관·관리 등의 업무를 지원한다는 내용의 업무지원협정을 맺었다. 피고는 그 날 D으로부터 D이 이 사건 기본계약에 따라 F으로부터

구매하는 상품의 보관 및 입출고 등 업무를 위탁받아 수행한다는 내용의 업무위탁계약을 맺었다.

2) D의 대표이사 E은 2007. 6. 29. 이 사건 기본계약으로 발생하는 D의 F에 대한 현재 및 장래의 모든 채무를 근보증한다는 내용의 근보증서를 작성하였다.

3) F과 D은 이 사건 기본계약을 맺기 전에도 상품거래를 하였고, 피고는 그 거래 또한 쌍방 지원하였다. 피고는 이 사건 기본계약 전인 2005년 11월과 12월, 이 사건 기본계약 후인 2008년 2월부터 12월까지 D에게 여러 건에 걸쳐 업무위탁 수수료(handling charge) 송장을 보냈는데, 각 송장의 상단에는 F의 회사명 및 본사 주소, 전화번호가 명기되어 있다. D은 이 사건 기본계약 전인 2007. 1. 24. 피고에게 2건의 구매발주서를 보냈는데, 그 참조란에 F이 명기되어 있다. 피고는 2007. 1. 25. 위 각 구매발주서에 기하여 F에게 상품을 발주하는 내용의 구매발주서를 작성하여 F에게 보냈다. F은 이 사건 기본계약 후인 2008년 2월부터 4월까지 D에게 직접 송장을 보냈다.

다. 근저당권의 설정

1) 원고 A은 아들인 E의 부탁을 받고 2007. 7. 26. 자신 소유의 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 피고 앞으로 채권최고액 15억 원, 채무자 D인 근저당권설정등기를, 2007. 8. 1. 자신 소유의 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 피고 앞으로 채권최고액 15억 원, 채무자 D인 근저당권설정등기를 각 마쳐 주었다.

2) 원고 B는 후배인 E의 부탁을 받고 2008. 3. 25. 자신 소유의 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 피고 앞으로 채권최고액 12억 원, 채무자 D인 근저당권설정등기를 마쳐 주었다(이하 위 각 근저당권을 통틀어 '이 사건 각 근저당권'이라 한다).

라. 계속적 상품거래의 종료

1) F, D, E은 2009. 3. 13. 각서를 작성한 뒤 인증하였다(이하 '이 사건 각서'라 한다). 이 사건 각서는 D이 F에게 지급하여야 할 이 사건 기본계약에 기한 상품대금이 일화 468,836,867엔과 미화 528,021달러임을 확인하는 한편, D은 F에게 2009년 3월부터 2009년 말까지 매월 말일 1,800만 엔, 2010년부터 완전 변제될 때까지 매월 말일 1,500만 엔씩을 변제하며, F은 D이 이를 지급하지 않을 경우 별도의 증서로 작성된 '채권양도양수계약'과 '유체동산양도담보설정계약서'에 의하여 채권과 양도담보권을 행사하고, 근저당권의 실행 등 적법한 절차에 의하여 재산을 처분할 수 있다는

취지이다.

2) F은 이 사건 각서 작성으로 이 사건 기본계약에 의한 상품공급을 종료하였다.

3) F과 D은 2009. 3. 25. D이 F에게 이 사건 기본계약과 이 사건 각서에 기한 잔존 상품대금과 관련하여 제3채무자에 대한 채권을 양도한다는 취지의 채권양도양수계약서 및 D이 보관하는 광반도체부품 등 유체동산을 양도담보로 제공한다는 취지의 유체동산양도담보계약서를 각 작성하여 인증하였다.

마. D의 해산 등

D은 2015. 12. 1. 해산간주되어 2018. 12. 3. 청산종결간주되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 12호증, 을 제1 내지 4, 6 내지 16, 18, 19호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고들의 주장

원고들은 다음과 같이 주장하면서 이 사건 각 근저당권설정등기의 말소를 구한다.

1) 통정 허위표시: 원고들은 D의 대표이사 E로부터 '가짜 근저당권'을 설정해달라는 부탁을 받고 F의 '대만측' 주주들로부터 경영권을 방어할 목적으로 실제 근저당권으로서 효력은 발생시키지 않는다는 합의 아래 이 사건 각 근저당권설정등기를 마쳐 주었다. 따라서 이 사건 각 근저당권의 설정행위는 통정 허위표시에 해당하여 무효이다.

2) 피담보채권의 부존재(부종성 등): 이 사건 각 근저당권 설정 후 피담보채권인 피고의 D에 대한 채권이 발생하지 않았다. F은 2008. 6. 25. 피고에게 이 사건 기본계약에 기한 상품대금채권을 양도하여 피고의 D에 대한 상품대금채권이 발생하였다. 그러나 이 사건 각서에 의하여 그 상품대금채권이 다시 F에게 양도됨에 따라 이 사건 각 근저당권은 피담보채권이 부존재하게 되어 부종성의 원리에 따라 소멸하였다.

3) 대물변제로서 채권양도: D의 F에 대한 2009. 3. 25.자 채권양도는 이 사건 기본계약에 기한 상품대금의 변제를 갈음하는 것이므로 이로써 그 상품대금채권은 모두 소멸하였다. 설령 위 채권양도가 담보를 위한 것이라 할지라도 F이 담보권을 행사하지 않아 양수받은 채권을 소멸시킨 후

피담보채권인 이 사건 기본계약에 기한 상품대금채권을 행사하는 것은 권리남용에 해당한다.

4) 소멸시효 완성: 이 사건 각 근저당권의 피담보채권은 이 사건 기본계약에 기한 상품대금채권으로서 민법이 정한 3년의 소멸시효 완성이로 소멸하였다. 채무자의 소멸시효이익 포기는 물상보증인인 원고들에게 효력이 없다. 피고가 주장하는 각 확인서는 채무자인 D이 아니라 연대보증인인 E이 개인적으로 작성한 것으로서 E에 대한 관계에 한하여 채무승인 또는 시효이익 포기의 효력이 발생한다.

나. 피고의 주장

- 1) 통정 허위표시: 이 사건 각 근저당권은 이 사건 기본계약에 기한 F과 피고의 D에 대한 상품대금채권을 담보하기 위한 것으로서 진정한 것이다.
- 2) 피담보채권의 존재(부종성 등): F과 피고는 이 사건 기본계약에 기한 상품대금채권의 불가분적 채권자이고, F, 피고, D은 위 상품대금채권을 담보하기 위하여 이 사건 각 근저당권을 설정하면서 근저당권자 명의를 불가분적 채권자 중 1인인 피고로 하기로 합의하였다. 따라서 이 사건 각 근저당권설정등기는 저당권의 부종성에 반하거나 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률이 정한 명의신탁에 해당한다고 볼 수 없어 유효하다.
- 3) 담보를 위한 채권양도: D의 F에 대한 2009. 3. 25.자 채권양도는 이 사건 기본계약에 기한 상품대금채무의 담보를 위한 것으로서 위 채권양도만으로 위 상품대금채무가 소멸하지 않고, 양도된 채권이 실제 변제되지도 않았다.
- 4) 소멸시효의 중단: D은 F에게 이 사건 기본계약에 기한 상품대금 중 일부를 변제하고 확인서를 작성함으로써 상품대금채무를 승인하였으므로 소멸시효는 중단되었다.

3. 판단

가. 이 사건 각 근저당권의 설정행위가 통정 허위표시로서 무효인지에 관한 판단

원고들의 이 부분 주장을 인정할 아무런 증거도 없다. 이를 받아들이지 않는다.

나. 이 사건 각 근저당권은 피담보채권이 존재하지 않아 무효인지에 관한 판단

- 1) 피담보채권의 존재에 관한 주장입증책임 근저당권은 그 담보할 채무의 최고액만을 정하고, 채무의 확정을 장래에 보류하여 설정하는 저당권으로서(민법 제357조 제1항), 계속적인 거래관계로부터

발생하는 다수의 불특정채권을 장래의 결산기에서 일정한 한도까지 담보하기 위한 목적으로 설정되는 담보권이므로, 근저당권설정행위와는 별도로 근저당권의 피담보채권을 성립시키는 법률행위가 있어야 하고, 근저당권의 성립 당시 근저당권의 피담보채권을 성립시키는 법률행위가 있었는지 여부에 대한 증명책임은 그 존재를 주장하는 측에 있다(대법원 2009. 12. 24. 선고 2009다72070 판결 등 참조).

원고들이 이 사건 각 근저당권의 피담보채권이 존재하지 않는다고 주장하면서 그 말소를 구함에 대하여, 피고는 F와 함께 D에 대한 불가분적 채권자로서 피담보채권이 존재한다는 요지로 주장하였고, 이에 대해 원고들은 당초 피담보채권은 존재하지 않았다고 다투는 한편 피고가 F으로부터 이 사건 기본계약에 기한 상품대금채권을 양도받아 피담보채권이 존재하게 되었다가 다시 F에게 그 채권을 양도하여 피담보채권이 소멸하였다는 요지로 적극 부인한다. 앞서 살핀 주장입증책임의 분배원칙에 비추어 피고의 주장을 중점적으로 살피되, 원고들의 주장 또한 별도로 살피기로 한다.

2) 불가분적 채권관계의 성립과 합의 채권담보를 목적으로 근저당권설정등기를 하는 경우에는 원칙적으로 채권자와 근저당권자가 동일인이 되어야 하지만, 채권자 아닌 제3자를 근저당권자로 한 근저당권설정등기를 하는 데 대하여 채권자와 채무자 및 제3자 사이에 합의가 있었고, 나아가 제3자에게 그 채권이 실질적으로 귀속되었다고 볼 수 있는 특별한 사정이 있거나, 거래 경위에 비추어 제3자를 근저당권자로 한 근저당권설정등기가 한낱 명목에 그치는 것이 아니라 그 제3자도 채무자로부터 유효하게 채권을 변제받을 수 있고 채무자도 채권자나 근저당권자인 제3자 중 누구에게든 채무를 유효하게 변제할 수 있는 관계, 즉 채권자와 제3자가 불가분적 채권자의 관계에 있다고 볼 수 있는 경우에는, 그 제3자를 근저당권자로 한 근저당권설정등기도 유효하다고 볼 것이다(대법원 2013. 1. 16. 선고 2011다71100 판결, 대법원 2020. 7. 9. 선고 2019다212594 판결 등 참조).

기초사실을 종합하면, 피고는 F의 국내 거래를 위하여 설립된 자회사로서 2007. 4. 2. F와 맺은 업무지원협정 및 D와 맺은 업무위탁계약에 의하여 F와 D 사이의 이 사건 기본계약에 기한 상품매매거래에 관한 쌍방의 업무를 위탁받아 수행하였을 뿐만 아니라, F와 맺은 업무지원협정에

따라 D에게 이 사건 기본계약에 기한 상품대금을 청구하여 변제받을 수 있는 불가분적 채권자의 지위에 있었고, 이 점에 관하여 F 및 D와 합의하였다고 봄이 합리적이다. 채권자인 F과 피고, 채무자인 D은 이러한 합의 아래 이 사건 기본계약에 기한 상품대금채권을 담보하기 위하여 피고 앞으로 이 사건 각 근저당권을 설정하였고, 원고들은 D의 대표자인 E로부터 부탁을 받고 이 사건 각 근저당권을 설정하는 과정에서 적어도 피고가 채권자 겸 근저당권자인 점에 동의하여 이 사건 각 근저당권의 설정에 나아갔다 할 것이다. 한편 이 사건 각 근저당권이 설정된 후에 작성된 것이기는 하나, D과 F이 작성한 이 사건 각서에 'F이 근저당권을 실행할 수 있다'는 문구가 기재된 점에 비추어 보면, D은 앞서 살핀 합의를 인식·수용하고 있었다 할 것이다.

3) 원고들의 주장에 관한 판단 갑 제13호증의 1은 원고들의 이 부분 주장과 직접적 관련성이 없고, 갑 제13호증의 2는 진정성립을 인정할 근거가 없어 형식적 증거력이 없다. 뿐만 아니라 갑 제13호증의 2는 'F이 D에 대한 채권을 피고에게 양도한 결과를 인정'한다는 문구가 있기는 하나, 그 바로 밑에 'D이 피고에게 변제하거나 근저당권이 실행되어 변제충당된 경우에 그 범위 내에서 D은 면책되고 F의 채권도 소멸한다'는 문구가 덧붙여진 점을 아울러 보면, 오히려 F과 피고가 D에 대하여 불가분적 채권관계에 있음을 명확히 하는 취지라고 봄이 상당하다.

4) 소결 그렇다면 이 사건 각 근저당권설정등기는 불가분적 채권관계에 있는 F과 피고의 D에 대한 이 사건 기본계약에 기한 상품대금채권 중 피고의 D에 대한 채권을 담보하기 위한 것이므로, 부종성의 원칙 또는 명의신탁 금지에 위반하여 무효라 할 수 없다. 원고들의 이 부분 주장을 받아들이지 않는다.

다. 이 사건 기본계약에 기한 상품대금채권이 2009. 3. 25.자 채권양도로 소멸하였는지에 관한 판단

1) 채무자가 채권자에게 채무변제와 관련하여 다른 채권을 양도하는 것은 특단의 사정이 없는 한 채무변제를 위한 담보 또는 변제의 방법으로 양도되는 것으로 추정할 것이지 채무변제에 갈음한 것으로 볼 것은 아니어서, 그 경우 채권양도만 있으면 바로 원래의 채권이 소멸한다고 볼 수는 없고 채권자가 양도받은 채권을 변제받은 때에 비로소 그 범위 내에서 채무자가 면책된다(대법원 2013. 5. 9. 선고 2012다40998 판결 참조).

살피건대, D의 F에 대한 2009. 3. 25.자 채권양도를 두고 이 사건 기본계약에 기한 상품대금의 변제를 갈음하는 대물변제라고 볼 아무런 증거가 없다. 오히려 갑 제7호증, 을 제18, 19호증의 각

기재에 의하면 2009. 3. 25.자 채권양도는 담보 목적으로 이루어졌다고 봄이 상당하다.

2) 2009. 3. 25.자로 양도된 채권의 성질과 내용, 그 채무자의 변제의사와 자력, 양도된 채권이 소멸한 원인과 경위 등이 밝혀지지 않은 상태에서, 단순히 원고들 주장과 같이 담보로 제공된 양도 채권이 소멸되었다는 사정만으로 그 피담보채권인 이 사건 기본계약에 기한 상품대금채권의 행사가 권리남용이라고 단정할 수 없다. 오히려 원고들은 D이 2010. 5.경까지 위와 같이 양도된 채권의 채무자로부터 일부 변제받아 F에게 전달하였다고 주장하고 있어, F이 양도받은 채권을 직접 관리하기 어려웠던 것으로 보인다.

3) 원고들의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

라. 소멸시효 주장에 관한 판단

1) 소멸시효기간과 기산점 이 사건 기본계약에 기한 상품대금채권은 상인인 F과 피고가 판매한 상품의 대가에 관한 채권으로서 민법 제163조 제6호에 따라 3년의 단기소멸시효가 적용된다.

이 사건 기본계약에 기한 계속적 상품거래가 이어지다 2009. 3. 13. 이 사건 각서의 작성으로 거래를 종료하면서 그 뒤부터 분할 지급하는 취지로 변제기를 정하였으므로, 이 사건 기본계약에 기한 상품대금채권은 이 사건 각서의 내용에 따라 2009. 3.경부터 2011. 10.경1) 까지 순차 변제기가 도래하여 3년의 소멸시효가 진행한다고 할 것이다.

2) 일부 변제로 인한 소멸시효의 중단 동일 당사자 간에 계속적인 거래관계로 인하여 수개의 금전채무가 있는 경우에 채무자가 전 채무액을 변제하기에 부족한 금액을 채무의 일부로 변제한 때에는 특별한 사정이 없는 한 기존의 수개의 채무 전부에 대하여 승인을 하고 변제한 것으로 보는 것이 상당하다(대법원 1980. 5. 13. 선고 78다1790 판결 등 참조).

을 제17호증의 기재에 의하면, D이 앞서 살핀 이 사건 각서에 따른 각 변제기로부터 3년이 지나기 전인 2011. 12. 26. F에게 이 사건 각서에 의한 잔존 상품대금 중 781,300엔을 변제한 사실을 인정할 수 있다. 이는 D의 F에 대한 채무승인에 해당하므로 2011. 12. 26. 소멸시효가 중단되어 다시 3년의 소멸시효가 진행한다(피고는 그밖에 일부 변제에 관한 사실을 더 주장하였으나, 이는 채무승인의 효력을 주장하는 한도에서 선택적 주장으로 봄이 상당하므로, 나머지 주장에 나아가 살피지 않는다).

3) 이 사건 각 확인요청서의 서명 등으로 인한 소멸시효의 중단 가) 을 제5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 보면 다음 사실을 인정할 수 있다.

① F은 2013. 12. 27., 2015. 2. 6., 2015. 12. 31., 2017. 1. 23., 2017. 12. 22., 2018. 12. 14.

이 사건 기본계약에 기한 상품대금 잔금이 일화 378,336,198엔임의 확인을 요청하는 취지로 각 확인요청서(confirmation request, 이하 '이 사건 각 확인요청서'라 한다)를 작성하여 D에게 보냈다.

② E은 이 사건 각 확인요청서의 하단 'Company'라는 부동문자 위에 육필로 'D' 또는 '株D'이라 기재하는 한편 그 아랫줄 'By'라는 부동문자 옆에 영문, 한자 등으로 자필서명을 하고, 위 각 작성일을 육필로 부기한 뒤(자필서명을 한 날짜를 의미하는 것으로 보인다) F에게 돌려보냈다.

나) 위 인정사실에 의하면, E은 D을 대표하여 이 사건 각 확인요청서에 자필서명을 한 뒤 F에게 돌려보냈고, 그 내용에 비추어 이 사건 기본계약에 기한 상품대금채무를 승인하는 취지로 봄이 상당하다. 이 사건 각 확인요청서에 자필서명을 한 뒤 F에게 돌려보낸 것으로 인한 채무승인은 소멸시효가 다시 진행한 기산점인 2011. 12. 26.부터 순차로 3년의 소멸시효기간을 넘기기 전에 이루어졌고, 마지막 2018. 12. 14.자 확인서의 작성일로부터 이 법원의 변론종결일까지 3년의 소멸시효기간을 넘기지 않았으므로, 이 사건 기본계약에 기한 D의 F에 대한 상품대금채무는 적법하게 소멸시효가 중단되었다.

4) 소멸시효 중단의 피고에 대한 효력 가) 불가분적 채권자 중 1인이 이행을 청구함으로써 인한 소멸시효의 중단은 불가분적 채권자 사이에서 절대적 효력이 있으나(민법 제409조), 그 밖의 소멸시효 중단사유는 불가분적 채권자 사이에서 상대적 효력이 있을 뿐이다(민법 제169조). 이 사건 기본계약에 기한 상품대금의 채무자인 D은 불가분적 채권자 중 F에 대해서만 일부 변제하거나 이 사건 각 확인요청서에 서명하여 돌려보냄으로써 채무승인을 하였는바, 그 효력은 다른 불가분적 채권자인 피고에게 미치지 못한다.

나) F이 채무자인 D에게 이 사건 각 확인요청서를 보낸 행위는 최고, 즉 이행 청구로 해석할 수 있고, 앞서 살핀 바와 같이 이로 인한 소멸시효 중단의 효력은 다른 불가분적 채권자인 피고에게도 미친다. 그러나 최고는 6개월 내에 재판상의 청구(소의 제기), 파산절차참가, 화해를 위한 소환, 임의출석,

압류 또는 가압류, 가처분 등을 하지 않으면 시효중단의 효력이 없는데(민법 제174조), F 또는 피고가 이러한 조치를 취하였다는 점에 관하여는 아무런 주장·입증도 없다. 피고는 2019. 11. 26. 이 사건 소에 답변서를 제출하여 응소하였으나, 그 날짜가 마지막 확인요청서의 작성일인 2018. 12.

14.로부터 6개월이 넘었을 뿐만 아니라, 물상보증인인 원고들이 제기한 이 사건 소에 피고가 응소한 것으로 인한 소멸시효 중단의 효력이 채무자인 D에게 미친다고 볼 수도 없다. 결국 F이 D에게 이 사건 각 확인요청서를 보낸 것으로 인한 소멸시효 중단의 효력은 소멸하였다.

다) 피고는 그밖에 피고에게 효력이 미치는 소멸시효 중단사유에 관하여는 아무런 주장·입증도 하지 않았다.

5) 소결 이 사건 각 근저당권의 피담보채권인 피고의 D에 대한 이 사건 기본계약에 기한 상품대금채권은 소멸시효 완성으로 소멸하였으므로, 피고는 원고들에게 이 사건 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리 하여 부당하므로 취소하고, 원고들의 청구를 인용한다.

재판장판사마용주

판사임종효

판사주선아

별지

1) 이 사건 각서에 의한 상품대금액은 일화 468,836,867엔과 미화 528,021달러이고, 을 제17호증의 기재에 의하면 2009년경의 환율이 1달러 당 약 96엔인 사실이 인정되므로, 상품대금액 합계는 약 519,526,883엔(= 468,836,867엔 + 528,021달러 × 96엔)이 된다. 이 사건 각서의 변제기와 변제액에 따르면 2009년 3월부터 12월까지 10개월 동안 월 1,800만 엔씩 합계 1억 8,000만 엔과 2010년 1월부터 2011년 10월까지 22개월 동안 월 1,500만 엔씩 합계 3억 4,500만

엔의 총계는 5억 2,500만 엔으로서 이 사건 각서의 상품대금액을 초과한다.