

서울남부지방법원 2023. 6. 1 선고 2021나59081 판결 [보증금 청구의 소]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 변호사 정동근

피고, 피항소인 1. B 주식회사

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 담현

담당변호사 김지선

변 론 종 결 2023. 4. 20.

판 결 선 고 2023. 6. 1.

제1 심판결 서울남부지방법원 2021. 5. 28. 선고 2020가단241660 판결

주 문

1. 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 금액에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다. 피고들은 연대하여 원고에게 200,000,000원 및 이에 대하여 2019. 12. 31.부터 2023. 6. 1.까지는 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 항소를 기각한다.
3. 소송 총비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항 중 금전지급 부분은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고들은 연대하여 원고에게 200,000,000원 및 이에 대하여 2019. 12. 31.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. D 주식회사(이하 'D'이라 한다)는 2018. 6. 21. E으로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 40억 원에 매수하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 제1 매매계약'이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 제1 매매계약은 매매대금 40억 원 중 계약금 4억 원의 지급기일을 2018. 6. 29.로, 중도금 10억 원의 지급기일을 2018. 7. 22.로, 잔금 16억 원의 지급기일을 2018. 8. 20.로 정하고 있다. D과 E은 이 사건 제1 매매계약에 따른 매매대금 중 나머지 10억 원은 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무인 10억 원을 D이 인수하는 것으로 그 지급을 갈음하기로 하였다.

나. 원고와 D은 2018. 6. 25. D이 원고로부터 변제기를 2018. 8. 24., 이자를 3,000만 원으로 정하여 1억 5000만 원을 차용하기로 하는 내용의 소비대차계약을, 2018. 7. 6. D이 원고로부터 변제기를 2018. 8. 5., 이자를 2,000만 원으로 정하여 2억 원을 차용하기로 하는 내용의 소비대차계약을 각 체결하였고, 그 무렵 원고는 D에게 1억 5000만 원과 2억 원을 각 대여하였다. 다. D과 E은 2018. 6. 26. 이 사건 제1 매매계약에 따른 매매대금의 지급에 관하여 다음과 같이 합의하였다.

1. 가등기권자인 E의 본등기 후 근저당권자인 I조합의 채권최고액 1,313,000,000원에 대해서는 D 또는 D이 지명하는 자로 1개월 이내에 채무승계하기로 하고, 본 채무승계를 통해 D이 E에게 지급할 매매대금 중 10억 원을 지급한 것으로 한다.

2. 상기 1항의 완료 즉시 D 또는 D이 지명하는 자로 이 사건 부동산에 5억 원의 근저당권을 설정하기로 하며, 이와 동시에 계약금 및 중도금으로 D은 E에게 4억 원을 지급한다.

3. 상기 2항의 완료 즉시 D은 이 사건 부동산에 13억 원의 근저당 설정을하기로 하며 2018. 7. 31.까지 D은 E에게 8억 원을 지급하기로 한다.

4. 상기 3항이 완료 후 2018. 8. 31.까지 D이 주식회사 J의 투자상품을 통해 대출을 받아 E에게 8억 원을 지급하기로 한다.

5. 상기 4항이 완료된 이후 D은 D의 비용으로 사업 인허가를 득하기로 하며 인허가를 득한 후 1개월 이내에 10억 원을 E에게 지급하기로 한다.

6. 잔금 완료 후 소유권이전등기 완료시 2억 원을 지급하기로 한다.

라. E은 2018. 6. 28. 이 사건 부동산에 관하여 2017. 9. 29. 접수 제26898호로 마친 소유권이전등기청구권가등기에 기한 소유권이전의 본등기를 마쳤고, 같은 날 근저당권자를 D, 채무자를 E, 채권최고액을 13억 원으로 하는 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)설정등기를, 근저당권자를 F, 채무자를 G, 채권최고액을 5억 원으로 하는 근저당권 설정등기를 각 마쳐 주었다. D은 2018. 6. 29. E에게 이 사건 제1 매매계약에 따른 매매대금의 일부로 3억 6,000만 원을 지급하였다.

마. 원고는 2018. 7. 6. D과 D에 대해 보유하고 있는 채권을 담보하기 위해 이 사건 근저당권의 피담보채권에 질권을 설정하기로 하는 계약을 체결하였다. 이에 따라 D은 2018. 8. 9. 이 사건 근저당권에 관하여 채권자를 원고, 채무자를 D, 채권액을 5억 원으로 하는 이 사건 근저당권부 질권의 부기등기를 마쳐주었다.

바. E은 2018. 9. 7. D을 상대로 인천지방법원 2018가합59877호로 이 사건 근저당권 설정등기의 말소를 구하는 소를 제기하였다. 이에 대하여 원고는 2019. 1. 22. 이 사건 근저당권부 질권에 대한 권리를 주장하기 위해 위 소송에 독립당사자참가신청(2019가합50709호, 이하 '이 사건 관련 소송의 독립당사자참가신청'이라 한다)을 하였고, E은 2019. 9. 18. 위와 같이 독립당사자참가신청을 한 원고를 상대로 인천지방법원 2019가합1547호로 이 사건 근저당권의 말소에 관하여 승낙의 의사표시를 구하는 반소(이하 '이 사건 관련 소송의 반소'라 한다)를 제기하였다(이하 위 각 소송을

통칭하여 ‘이 사건 관련 소송’이라 한다).

사. 피고 B 주식회사(이하 ‘피고 회사’라 한다)는 2019. 10. 22. D로부터 이 사건 제1 매매계약에 따른 매수인의 지위를 양수하기로 하는 내용의 계약(이하 ‘이 사건 양수도계약’이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 양수도계약에는 다음과 같은 내용이 포함되어 있다.

1. D은 다음 각 호의 의무를 이행하여야 한다.

(1) 이 사건 부동산의 소유자 E으로부터 피고 회사 외 1인이 이 사건 부동산을 매매대금 40억 원, 잔금 16억 원, 지급기일을 2020. 2. 28.로 정하여 매수하는 계약 체결, D1) 이 중도금 지급의무까지 이행했음을 확인하는 확인서 작성

(2) 본 계약체결일로부터 3개월 내에 이 사건 부동산에 D의 종교재단법인 명의로 면적 9천 평 이상의 추모공원을 개발하기 위한 1차 인허가 완료와 2차 인허가 신청 처리

(3) 이 사건 부동산 진입로인 부동산을 소유자 K로부터 피고 회사가 4억 5,000만 원, 지급기일 2020. 2. 28.로 정하여 매수하는 계약 체결과 제3자 소유 진입로 약 100평 토지사용 승낙서 확보 또는 매수계약 체결

2. D이 의무를 이행함에 따라 피고 회사는 D이 지정하는 계좌로 다음 각 호와 같이 금원을 지급한다.

(1) D이 제1조 제1호, 제3호의 의무를 이행했을 때 계약금 150,000,000원, 중도금 250,000,000원을 D 계좌로 지급한다.

(2) D이 제1조 제2호, 제3호의 의무를 이행한 경우 본 이행완료일로부터 1개월 내에 D에 잔금 900,000,000원을 지급하고, 컨설팅료 750,000,000원을 별도 지급한다.

※ F 및 원고의 채권을 D에서 말소하기로 한다.

※ 13억 채권을 D에서 피고 회사로 변경하기로 한다.

아. 원고는 이 사건 양수도계약이 체결된 날과 같은 날인 2019. 10. 22. D로부터 2억 원을 지급받았고, D과 피고 회사로부터 ‘이 사건 부동산에 관한 근저당권의 말소에 대하여 잔금 200,000,000원을 책임지고 변제할 것을 약속합니다’라는 내용이 기재된 지급각서(이하 ‘이 사건 지급각서’라 한다)를 받았다. 이 사건 지급각서의 하단에는 D이 채무자, 피고 회사가 연대보증인으로

각 기재되어 있고, 그 옆에 위 각 회사의 인감도장이 날인되어 있다.

자. D은 2019. 10. 23. 피고 회사에 이 사건 근저당권 이전의 부기등기를 마쳐주었고, 이 사건 근저당권부 질권의 부기등기는 2019. 10. 24.에 2019. 10. 22. 해지를 원인으로 말소되었다.

차. 피고 회사는 2019. 11. 26. E으로부터 이 사건 부동산을 36억 원에 매수하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 제2 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 2020. 1. 3. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 제2 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. E은 이 사건 제2 매매계약이 체결된 이후인 2019. 12. 3. 이 사건 관련 소송의 반소를 취하하였다.

카. 원고는 2019. 12. 31. 피고 회사와 피고 C로부터 '채무자 D이 2019. 12. 30.까지 지급하기로 한 200,000,000원을 2020. 5. 31.까지 지불 못 할 시 연대보증인이 지불한다(이자는 법적이자 연 5%, 연체이자 연 5%)'는 내용이 기재된 확약서(이하 '이 사건 확약서'라 한다)를 받았다. 이 사건 확약서의 하단에는 피고 회사와 피고 C가 각 연대보증인으로 기재되어 있고, 그 옆에는 피고들의 인감도장이 날인되어 있다. 이후 원고는 2020. 1. 7. 이 사건 관련 소송의 독립당사자참가신청의 소를 취하하였다.

타. 인천지방법원은 2020. 2. 13. 이 사건 관련 소송 중 2018가합59877호 사건에 관하여 'D은 E에게 이 사건 근저당권 설정등기의 말소등기절차를 이행하라'는 내용의 판결을 선고하였고, 위 판결은 그대로 확정되었다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 갑 제13 내지 16호증, 을 제1 내지 5호증, 을 제8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고

피고들은 이 사건 지급각서 또는 이 사건 확약서의 작성을 통해 D의 원고에 대한 2억 원의 지급의무를 연대보증하였다. 그러므로 피고들은 연대하여 원고에게 2억 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고들

- 1) 이 사건 근저당권 설정등기는 통정허위표시에 의해 마쳐진 것으로 무효이고, 피고의 연대보증은 무효인 채무에 대한 것이므로 피고들의 연대보증 의사표시 역시 무효이다.
- 2) 피고 회사는 D의 기망에 따라 D이 E에게 이 사건 제1 매매계약에 따라 지급하여야 할 계약금 및 중도금의 합계 12억 원을 지급하였음을 전제로 이 사건 양수도계약을 체결하고, 같은 날 원고에게 이 사건 지급각서를 작성해 주었다. 그런데 사실은 D은 E에게 위 금원을 지급한 사실이 없고, 원고는 D의 위와 같은 기망에 적극적으로 가담하였다. 만일 피고 회사가 위와 같은 사실을 알았더라면 원고에게 이 사건 지급각서를 작성해 주지 않았을 것이다. 또한 피고들은 원고가 D의 위와 같은 기망행위를 알고 있다는 사실을 알았더라면 이 사건 확약서를 작성해 주지 않았을 것이다. 이 사건 지급각서 또는 이 사건 확약서의 작성을 통한 피고들의 연대보증은 민법 제109조 제1항, 민법 제110조 제1항 또는 제2항에 의해 취소할 수 있는 법률행위이므로 2020. 11. 13.자 준비서면 또는 2021. 3. 11.자 준비서면의 송달로 위 연대보증의 의사표시를 취소한다.
- 3) 피고들의 원고에 대한 연대보증은 이 사건 양수도계약을 기본계약으로 하는 제3자를 위한 계약인데, 이 사건 양수도계약이 취소되거나 해제되었으므로 피고들은 원고에게 연대보증책임을 부담하지 않는다.

3. 청구원인에 관한 판단

앞서 본 바와 같이 이 사건 확약서가 작성되기 전에 D은 원고로부터 합계 3억 5,000만 원을 차용하였고 이에 대한 이자의 합계액은 5,000만 원이며, 원고는 2019. 10. 22. D로부터 위 대여 원금과 이자의 합계액 4억 원 중 2억 원을 변제받았다. 피고들은 이 사건 확약서의 작성을 통해 D이 원고에게 2019. 12. 30.까지 지급하기로 한 2억 원을 연대보증하기로 하였고(이하 이 사건 확약서의 작성을 통한 연대보증을 ‘이 사건 연대보증’이라 하고, 위 의사표시를 ‘이 사건 연대보증의 의사표시’라 한다), 이 사건 확약서에는 위 2억 원에 대하여 연 5%의 이자 또는 지연손해금이 발생한다는 내용이 기재되어 있다.

그러므로 특별한 사정이 없는 한 피고들은 연대하여 원고에게 2억 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 항변 등에 관한 판단

가. 이 사건 연대보증의 무효 주장에 관한 판단

이 사건 연대보증은 D이 원고에 대해 부담하는 2억 원의 채무를 주채무로 한다. 그런데 피고들이 제출한 증거들만으로는 위 주채무 발생의 원인이 된 법률관계가 통정허위표시 등을 이유로 무효임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 또한 이 사건 근저당권의 효력 유무는 이 사건 연대보증의 효력에 영향을 미치지 않는다. 따라서 피고들의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

나. 이 사건 연대보증 의사표시의 취소 주장에 관한 판단

1) 앞서 든 증거들과 을 제14, 15, 36호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 다음과 같은 사실을 인정할 수 있기는 하다.

① 피고 회사는 D과 이 사건 양수도계약을 체결한 날 이 사건 지급각서를 작성하였다. 이 사건 양수도계약에는 D의 의무로 ‘이 사건 제1 매매계약에 따른 중도금 지급의무까지 이행했음을 확인하는 확인서의 작성’이 포함되어 있다.

② D은 2018. 8. 10. E에게 ‘2018. 7. 6. 이 사건 근저당권을 원고에게 양도한 사실을 통지한다’는 내용의 우편을 발송하였고, 이는 그 무렵 E에게 도달하였다. 위와 같은 우편을 받은 E은 2018. 8. 15. 원고에게 ‘D은 E에게 이 사건 제1 매매계약에 따른 중도금을 지급하지 않아 이 사건 근저당권은 무효이고, 이 사건 근저당권과 이 사건 근저당권부 질권의 부기등기는 속히 해지되어야 하는 것’이라는 내용의 우편을 발송하였고, 이는 그 무렵 원고에게 도달하였다.

③ 원고는 이 사건 지급각서가 작성된 2019. 10. 22.경 앞서 본 바와 같은 E의 우편과 이 사건 관련 소송에 제출된 서면과 증거 등을 통해 D과 E 사이에 D이 이 사건 제1 매매계약에 따른 중도금 등을 지급하지 않았다는 등의 사유로 이 사건 제1 매매계약이 해제되었는지 여부 등에 관해 다툼이 발생하였다는 사실을 인식할 수 있었다.

④ 의정부지방법검찰청 고양지청은 2023. 2. 24. D의 실질적 대표자인 L과 D의 회장 명함을 보유하며 영업활동을 하는 M을 ‘D은 E에게 이 사건 제1 매매계약에 따른 중도금 및 잔금을 지급하지 못하여 2018. 8. 10. E으로부터 이 사건 제1 매매계약에 대한 해지 통지를 받아 계약금이 몰취될

상황이었고, 별다른 자력이 없어 F, 원고에 대한 채무를 변제할 능력이 없었다. 그럼에도 불구하고 L, M은 피고 회사의 실질적 운영자인 피고 C를 기망하여 피고 C로 하여금 D이 F에 대하여 부담하고 있던 채무 1억 5,000만 원, 원고에게 부담하고 있던 채무 2억 원에 대한 연대보증을 하게 하여 같은 금액 상당의 재산상 이익을 취득하였다'는 등의 공소사실(이하 '이 사건 공소사실'이라 한다)로 기소하였다.

2) 그러나 앞서 든 증거들과 을 제32호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정을 종합하여 보면, 위 인정사실과 피고들이 제출한 증거들만으로는 피고들이 원고가 유발한 착오에 빠진 상태에서 이 사건 연대보증의 의사표시를 하였다거나, 피고들이 D 또는 L, M의 기망에 따라 착오에 빠진 상태에서 이 사건 연대보증의 의사표시를 하였고 원고가 그 사실을 알았거나 알 수 있었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 연대보증의 의사표시가 취소되었다는 피고의 주장은 받아들일 수 없다.

① 피고 회사의 실질적 대표자인 피고 C는 피고들이 주장하는 D의 기망행위 등과 관련하여 M, L 등을 사기 혐의로 고소하였는데 의정부지방법검찰청 고양지청은 2021. 12. 23.경 M, L에 대해 혐의없음의 불기소결정을 하였다. 이에 대해 피고 C는 위 불기소결정에 불복하여 항고하였는데, 그 항고장(이하 '이 사건 항고장'이라 한다)에는 아래와 같은 내용이 포함되어 있다.

피고 C는 2019. 10. 21.경 E, N(이하 위 두 명을 통칭할 때 'E 등'이라 한다)을 만나 이 사건 부동산에 관한 매매계약의 체결에 관해 논의하였다. 당시 E 등은 피고 C에게 D로부터 이 사건 제1 매매계약에 따른 매매대금 중 3억 5,000만 원밖에 받지 못하였다고 주장하였다. 피고 C가 이 사건 부동산의 소유자 E으로부터 D이 중도금을 지급하지 않은 상태라는 이야기를 듣고도 2019. 11. 5. 및 같은 달 21. 합계 6,000만 원을 이 사건 양수도계약에서 약정한 컨설팅 비용의 일부 명목으로 D의 계좌로 송금한 이유는 추모공원의 인허가를 받는데 M, L의 도움이 필요하고 D이 중도금을 지급하지 않은 부분에 대해서는 추후 계약변경을 통해 매수인 지위 양수도금 또는 컨설팅료에 대한 조정이 가능하다고 생각했기 때문이다.

② 이 사건 항고장에 기재된 위와 같은 내용에 비추어 보면, 피고 C는 이 사건 지급각서 및 이 사건 확약서의 작성 이전 시점인 2019. 10. 21.경 D이 이 사건 제1 매매계약에 따른 매매대금 중 3억

5,000만 원만을 E에게 지급한 상태임을 알게 되었을 개연성이 크다. 따라서 피고들이 D이 E에게 이 사건 제1 매매계약에 따른 계약금 및 중도금을 모두 지급하였다는 착오에 빠져 이 사건 지급각서 또는 이 사건 확약서를 작성한 것이라고 단정할 수 없다.

③ 나아가 설령 피고 회사가 그 주장과 같이 D이 E에게 이 사건 제1 매매계약에 따라 지급하여야 할 계약금 및 중도금의 합계 12억 원을 지급하였음을 전제로 원고에게 이 사건 지급각서를 작성해 주었다고 하더라도, 피고들이 이를 이유로 이 사건 연대보증의 의사표시를 취소하기 위해서는 피고들이 이 사건 확인서를 작성할 시점까지 피고들에게 위와 같은 착오 상태가 계속된 사실 및 원고가 위와 같은 착오를 유발한 사정 또는 피고들의 위와 같은 착오를 유발한 D의 기망행위를 원고가 알 수 있었다는 사실이 증명되어야 한다. 그러나 이를 인정할 만한 객관적인 자료가 없다.

④ 오히려 피고들은 2019년 10월 말경 D이 E에게 이 사건 제1 매매계약에 따라 지급하여야 할 중도금을 지급하지 않은 사실을 알게 되었음을 자인하고 있다. 즉 피고들의 주장에 의하더라도 피고들은 이 사건 확인서를 작성한 시점에 ‘D이 E에게 사건 제1 매매계약에 따라 지급하여야 할 계약금 및 중도금의 합계 12억 원을 지급하였다’는 착오에 빠진 상태가 아니었고, 그러한 착오를 동기로 이 사건 연대보증의 의사표시를 한다는 사실이 원고에게 표시된 바도 없다.

⑤ 피고들은 이 사건 공소사실에 기재된 M, L의 기망행위에 원고가 적극 가담하였다고 주장하나, 이를 뒷받침하는 객관적인 자료가 없다. 이 사건 공소사실에는 ‘D이 원고에 대하여 부담하고 있던 채무에 관해 피고 C로 하여금 연대보증을 하게 하여 원고에게 재산상 이익을 취득하게 하였다’는 내용이 포함되어 있기는 하나, 그와 같은 사정만으로 원고가 위와 같은 M, L의 기망행위에 가담하였다고 단정할 수는 없다.

다. 이 사건 양수도계약의 취소, 해제 주장에 관한 판단

피고들이 원고를 상대방으로 한 이 사건 확인서의 작성을 통해 이 사건 연대보증의 의사표시를 하였음은 앞서 본 바와 같다. 이 사건 양수도계약의 취소, 해제 여부는 이 사건 연대보증의 효력에 영향을 미치지 않는다. 이와 달리 이 사건 연대보증이 D과 피고 회사 사이에 체결된 이 사건 양수도계약을 통해 이루어졌음을 전제로 한 피고들의 주장은 받아들일 수 없다.

라. 소결

그러므로 D의 원고에 대한 2억 원의 채무를 연대보증한 피고들은 연대하여 원고에게 200,000,000원 및 이에 대하여 그 지급기일 다음 날인 2019. 12. 31.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부 및 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2023. 6. 1.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 일부 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 일부 받아들여 제1심판결 중 위에서 지급을 명하는 금액에 해당하는 원고 패소 부분을 취소하고 피고들에게 위 금액의 지급을 명하며, 원고의 나머지 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 강병훈, 판사 이소연, 판사 이도훈

별지

문 물

1. 인천광역시 강화군 임야 11181㎡
2. 인천광역시 강화군 목장용지 731㎡
3. 인천광역시 강화군 목장용지 938㎡
4. 인천광역시 강화군 목장용지 469㎡
5. 인천광역시 강화군 목장용지 5156㎡
6. 인천광역시 강화군 임야 8679㎡
7. 인천광역시 강화군 목장용지 1818㎡
8. 인천광역시 강화군 목장용지 4075㎡
9. 인천광역시 강화군 임야 20795㎡
10. 인천광역시 강화군 목장용지 1380㎡
11. 인천광역시 강화군 목장용지 1726㎡
12. 인천광역시 강화군 임야 16860㎡
13. 인천광역시 강화군
 - 시멘트 벽돌조 슬레이트지붕 단층 근린생활시설 82.08㎡
 - 시멘트 블록조 슬레이트지붕 단층 근린생활시설 116.52㎡

- 이 상 -

1) 이 사건 양수도계약에 관한 처분문서에는 이 부분이 ‘양수인’으로 기재되어 있으나, 해당 항목은 양도인의 의무를 규정하고 있는 부분이므로 이는 ‘양도인’의 오기임이 명백하다.