

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2015다207044 약정금

원고 겸 원고 주식회사 국민은행의 승계참가인, 피상고인 겸 상고인

금호산업 주식회사

원고, 피상고인 겸 상고인

금호타이어 주식회사 외 3인

원고(탈퇴) 주식회사 국민은행

소송대리인 변호사 손지열 외 4인

피고, 상고인 겸 피상고인

한국자산관리공사 외 7인

소송대리인 법무법인 광장

담당변호사 고원석 외 4인

원 심 판 결 서울고등법원 2015. 1. 16. 선고 2014나2007931 판결

판 결 선 고 2018. 7. 20.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 주식매매계약 체결 경위와 진술 및 보증 조항의 주요 내용

가. 원고들을 비롯한 23개 회사(이하 '매수인들'이라 한다)는 원고 금호산업 주식회사를 중심으로 금호아시아나 컨소시엄을 구성하고, 피고들이 소유한 주식회사 대우건설(이하 '대우건설'이라 한다) 주식의 매각절차에 참여하여 우선협상대상자로 선정되었다. 매도인대표인 피고 한국자산관리공사와 매수인대표인 원고 금호산업 주식회사는 2006. 6. 29. 대우건설 주식매매 양해각서를 체결한 뒤 인수가격 등에 관한 협의를 거쳤다.

나. 매수인들은 2006. 11. 15. 피고들과 대우건설의 기명식 보통주식 244,665,611주를 매매대금 6,425,524,214,379원에 매매하는 계약(이하 '이 사건 주식매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

다. 이 사건 주식매매계약에서 대상회사(대우건설을 말한다)에 관한 매도인들의 진술 및 보증과 그에 따른 손해배상을 규정한 주요 조항은 다음과 같다.

제14조 대상회사에 대한 매도인들의 진술 및 보증

매도인들은 제14.1조, 제14.4조, 제14.6조, 제14.7조, 제14.10조에서 규정된 사항들이 매도인대표 이사들 및 대상회사의 이사들이 인지하였거나 또는 인지하고 있어야 하는 범위 내에서, 제14.2조, 제14.3조, 제14.5조, 제14.8조, 제14.9조에서 규정된 사항들이 매도인대표 이사들이 인지하였거나 또는 인지하고 있어야 하는 범위 내에서, 효력발생일 및 계약종결일(2006. 12. 15.을 말한다) 현재 진실하고 정확하다는 점을 매수인들에게 진술 및 보증한다.

14.4 대상회사가 현재 영위하고 있는 사업을 수행하기 위하여 반드시 필요한 감독기관으로부터의 인·허가, 승인, 신고, 자료제출 등 관련 법령에서 요구하는 사항들을 이행하였으며, 중요한 점에서 관련 법령을 위반한 사실이 없다.

14.5 대상회사는 대상회사의 자산을 소유하는 데 필요한 권한을 보유하고 있으며, 대상회사의 사업과 관련하여 사용하는 자산(동산, 부동산, 지적재산권 등 일체의 가치 있는 자산을 의미한다)의 적법한 소유권 또는 사용권을 보유하고 있으며, 동 자산의 사용과 관련하여 제3자의 권리를 침해하거나 제3자의 권리와 상충되지 않는다.

14.6 대상회사가 체결한 거래대금이 300억 원 이상인 계약을 위반하거나 불이행하지 않았다.

14.9 별지 1에 기재된 것을 제외하고, 대상회사에 대하여 현재 진행 중인 금 10억 원 이상(청구취지를 확장하는 경우 금 10억 원 이상으로 될 가능성이 있는 일부 청구를 포함한다)의 소송, 조정, 중재, 이의신청, 기타 분쟁절차 및 행정기관의 조사, 기타 행정조치 등은 존재하지 아니한다.

제19조 손해배상

19.1 본 계약에서 달리 규정한 경우를 제외하고, 일방 당사자가 본 계약을 위반하여 상대방 당사자에게 손해가 발생한 경우, 위반당사자는 상대방 당사자에게 발생한 손해를 배상하여야 한다.

19.2 제19.1조에 의한 손해배상은 매매대금의 10%를 한도로 한다.

19.4 손해배상 청구대상은 개별 손해액(손해발생원인이 상호 관련성이 있는 경우 이를 합하여 하나의 개별 손해액에 포함되는 것으로 본다)이 10억 원을 초과하여

발생한 개별 손해액들의 합계가 매매대금의 1%를 초과하는 경우에 한해 그 초과 금액에 대해서만 청구하는 것으로 한다.

19.5 매도인들의 본 계약 위반으로 대상회사에 손실이 발생하고, 매수인들이 그로 인해 입은 손해의 배상을 본 계약에 따라 매도인들을 상대로 청구하는 경우에는 대상회사의 전체 손실액에 계약종결일 당시 대상회사의 총 발행주식수 중 매수인들이 매수하기로 한 대상주식이 차지하는 지분율을 곱한 금액의 배상을 청구하기로 한다.

2. 피고들의 상고이유에 대하여

가. 상고이유 제3점에 대하여

1) 매수인인 원고들이 이 사건 진술 및 보증 조항의 위반사실을 계약 체결 당시 알았거나 과실로 알지 못한 경우 손해배상청구권을 행사할 수 있는지가 이 부분 쟁점이다.

2) 원심판결 이유와 적법하게 채택한 증거에 따르면 다음의 사실 또는 사정을 알 수 있다.

① 이 사건 주식양수도계약서에는 매수인들이 계약 체결 당시 이 사건 진술 및 보증 조항의 위반사실을 알고 있는 경우 매도인들의 손해배상책임 등이 배제된다는 내용은 없다.

② 매도인 측과 매수인 측은 이 사건 주식매매계약의 가격협상 과정에서 매수인들이 알고 있는 항목에 대해서도 나중에 손해배상이 가능하다는 전제하에, 이러한 항목을 가격조정 대상 및 손해배상 항목으로 삼을 수 있는지에 관하여 공방을 주고받았다.

3) 위와 같은 사실관계 또는 사정에 비추어 보면, 이 사건 주식매매계약서에 나타

난 당사자들의 의사는 주식매매계약의 계약종료일 이후에 진술 및 보증 조항의 위반사항이 발견되고 그로 인하여 손해가 발생하면 매수인들이 계약 체결 당시 위반사항을 알았거나 과실로 알지 못하였는지 여부와 관계없이 매수인들에게 손해를 배상하려는 것으로 보인다.

4) 원심은 그 판시와 같은 이유를 들어 이 사건 진술 및 보증에 위반되는 사항이 있고 이에 따라 원고들에게 손해가 발생한 경우, 이에 대한 매수인들의 인식 또는 인식 가능성 여부와 상관없이 원고들은 피고들을 상대로 이 사건 주식매매계약에서 정한 바에 따라 손해배상을 청구할 수 있다고 봄이 타당하다고 판단하였다. 이러한 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 하자담보책임의 법리와 민법 제105조에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

나. 상고이유 제4점에 대하여

1) 이 사건 주식매매계약 제14.1조, 제14.4조, 제14.6조, 제14.10조는 '매도인대표 이사들 및 대우건설 이사들'의 인지 또는 인지가능성을 매도인들의 진술 및 보증 조항 위반에 따른 손해배상책임의 성립요건으로 삼고 있다. 이 부분 쟁점은 매도인대표 이사들 또는 대우건설 이사들 중 어느 한 쪽이라도 진술 및 보증 조항 위반을 인지하였거나 그럴 가능성이 있었으면 손해배상책임이 성립하는지, 아니면 매도인대표 이사들과 대우건설 이사들 모두 이를 알았거나 알 수 있었어야 하는지 여부이다.

2) 당사자 사이에 계약의 해석을 둘러싸고 다툼이 있어 처분문서에 나타난 당사자의 의사해석이 문제되는 경우에는 문언의 내용, 약정이 이루어진 동기와 경위, 약정으로 달성하려는 목적, 당사자의 진정한 의사 등을 종합적으로 고찰하여 논리와 경험칙에 따라 합리적으로 해석하여야 한다(대법원 2002. 6. 28. 선고 2002다23482 판결, 대

법원 2016. 10. 27. 선고 2014다88543, 88550 판결 등 참조).

3) 원심판결 이유와 적법하게 채택한 증거에 따르면 다음의 사실 또는 사정을 알 수 있다.

① 이 사건 주식매매계약서 문구 협상과정에서 매도인 측은 '매도인대표의 이사들이 인지하는 범위 내에서'를 인지 요건 초안으로 제시하였는데, 매수인 측에서 대우건설의 이사들도 인지 요건에 포함하여야 한다고 주장하였다.

② 매수인 측은 손해배상이 가능한 범위를 확대하기 위하여 대우건설의 이사들을 인지 요건에 포함시킨 것으로 보인다.

4) 위와 같은 사실관계 또는 사정을 앞에서 본 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 주식매매계약서에 나타난 당사자들의 의사는 매도인대표 이사들과 대우건설 이사들 중 어느 하나라도 진술 및 보증 조항 위반사항을 인지하였거나 인지할 수 있었다면 손해배상책임을 지우려고 하였던 것으로 봄이 타당하다.

5) 원심의 판단은 앞에서 본 법리에 따른 것으로서, 거기에 상고이유 주장과 같이 진술 및 보증 조항 위반의 인지 주체 해석에 관한 법리를 오해하고 매도인대표 이사들의 인지요건에 관한 판단을 누락한 잘못이 없다.

다. 상고이유 제5점에 대하여

1) 매수인이 진술 및 보증 조항 위반으로 인한 손해배상을 청구하기 위해 대상회사의 주식을 계속 보유하고 있어야 하는지, 매수인이 대상회사의 주식 일부를 처분하였다면 그 손해가 잔존 주식비율에 따라 감소하는지가 이 부분 쟁점이다.

2) M&A 계약에서 진술 및 보증 조항을 둔 목적은, 계약 종결과 이행 이후 진술 및 보증하였던 내용과 다른 사실이 발견되어 일방 당사자에게 손해가 발생한 경우에

상대방에게 그 손해를 배상하게 함으로써, 불확실한 상황에 관한 경제적 위험을 배분하고 사후에 현실화된 손해를 감안하여 매매대금을 조정할 수 있게 하기 위한 것이다. 매수인이 거래 종결 후 대상회사 주식을 매각하는 경우 대부분 매수인은 후속 매수인에게 진술 및 보증을 하고 그 위반으로 인한 책임을 부담하게 된다. 만약 매도인의 진술 및 보증 조항 위반으로 매수인의 주식 매각 이후 대상회사에 손실이 발생하고, 그로 인해 매수인이 새로운 매수인에 대하여 책임을 부담하게 되었음에도, 매수인이 주식을 매각하여 주주의 지위에 있지 않다는 이유로 당초의 매도인에게 책임을 물을 수 없는 결과에 이르면 경제적 위험의 적정한 배분이라는 진술 및 보증 조항의 목적에 반하게 된다. 따라서 당사자들 사이에 특별한 합의가 없다면 매수인이 대상회사의 주식을 처분하더라도 손해배상청구 및 액수 산정에 별다른 영향을 미치지 않는다.

3) 원심판결 이유와 적법하게 채택한 증거에 따르면 이 사건 주식매매계약 어디에도 매수인들이 손해배상을 청구하기 위하여 주주의 지위를 계속 보유하여야 한다는 내용은 없고, 당사자들 사이에 그와 같은 합의도 없었다는 사실을 알 수 있다. 따라서 원고들이 피고들로부터 매수한 주식 일부를 처분하는 등 현재 보유하고 있지 않더라도 이 사건 손해배상을 청구할 수 있다고 봄이 타당하다.

4) 원심의 판단은 앞에서 본 법리에 따른 것으로서, 거기에 상고이유 주장과 같이 주주의 지위 보유에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

라. 상고이유 제2점에 대하여

1) 이 부분 쟁점은 진술 및 보증 조항 위반에 따른 손해액 산정 방법이다.

2) 원심은 아래와 같은 이유를 들어 손해액을 산정할 때 개별 항목의 손해액이 10억 원을 초과하여 발생한 대우건설의 전체 손실 합계액에서 매매대금의 1%를 공제한

금액에 매수인들의 지분율을 곱하여야 한다고 판단하였다.

① 대우건설의 전체 손실 합계액에서 매매대금의 1%를 공제한 금액에 매수인들의 지분율을 곱하는 방식이 제19조의 흐름에 부합하는 자연스러운 해석으로 보인다.

② 제19.4조는 이 사건 주식매매계약과 관련한 매수인들 또는 매도인들의 모든 손해배상청구에 적용되는 규정이고, 제19.5조는 매도인들의 계약 위반에 따라 대우건설에 손실이 발생한 경우 그로 인하여 매수인들이 입은 손해배상을 구하는 경우에만 적용되는 규정이다. 따라서 제19.4조에만 규정된 '개별 손해액이 10억 원을 초과하여 발생할 것'이라는 요건은 매도인들과 매수인들 모두에게 동일하게 해석하여야 하지, 매수인들이 손해배상을 구하는 경우에만 '그 지분율을 곱한 개별 손해액이 10억 원을 초과하여 발생할 것'이라고 해석할 수는 없다.

③ 제19.4조는 단지 이 사건 주식매매계약에 근거한 손해배상청구는 매매대금의 1% 이상 규모로 중대한 손해가 발생하였을 때에만 청구할 수 있다는 최소액 제한을 둔 것에 불과하고, 손해배상청구에 있어 매수인들의 지분율을 반영하기 위한 것은 아니다.

3) 그러나 원심의 위와 같은 판단은 다음과 같은 이유로 수긍할 수 없다.

① 이 사건 주식매매계약의 진술 및 보증 조항은 매도인에 관한 사항(제13조), 대우건설에 관한 사항(제14조), 매수인에 관한 사항(제15조)으로 나뉜다.

② 제19.4조에서 정한 손해배상 청구대상이 되는 매수인들의 손해는, 대우건설에 관한 사항 위반으로 대우건설의 손실이 발생하고 그에 따라 매수인이 입게 된 손해와, 매도인에 관한 사항 위반으로 매수인이 직접 입은 손해로 구분될 수 있다.

③ 제19.5조는 대우건설에 관한 사항 위반으로 발생한 대우건설의 손실을 어떻게

매수인의 손해로 산정할 것인가에 관한 규정일 뿐이고, 매도인에 관한 사항 위반으로 매수인이 직접 입은 손해에 적용되는 것은 아니다.

④ 그런데 원심과 같은 방식으로 계산할 경우 매수인에게 직접 발생한 손해도 매수인들의 지분율을 반영하여 감액하는 오류가 발생하게 된다.

4) 따라서 손해액을 산정할 때에는 대우건설의 개별 항목별 손실액에 매수인들의 지분율을 곱한 금액이 10억 원을 초과하는 개별 손해와 매수인들이 직접 입은 손해 중 10억 원을 초과하는 개별 손해의 합계액에서 매매대금 1%를 공제하여야 한다.

5) 그럼에도 원심은 그 판시와 같은 이유만으로 대우건설의 전체 손실 합계액에서 매매대금의 1%를 공제한 금액에 매수인들의 지분율을 곱하여 손해액을 산정하였다. 이러한 원심의 판단에는 손해배상 계산방식에 관한 처분문서 해석의 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

마. 상고이유 제1점에 대하여

1) 대우건설이 미합중국 정부(이하 '미국정부'라고 한다)를 상대로 연방청구법원(United States Court of Federal Claims)에 제기한 공사대금 청구소송에서 '사기적 청구(fraudulent claims)'라는 이유로 위 소송에서 청구하지도 않았던 잔여 공사대금 채권까지 박탈당하였는지, 잔여 공사대금 채권에 관한 피고들의 주장에 대하여 구체적·직접적인 판단을 하지 아니한 원심판결에 판단누락의 위법이 있는지가 이 부분 쟁점이다.

2) 원심판결 이유와 적법하게 채택한 증거에 따르면 다음의 사실을 알 수 있다.

① 대우건설은 1999. 3. 30. 발주처인 미육군 공병(US Army Engineer)과 팔라우 공화국(Republic of Palau)의 도로포장공사(이하 '팔라우 공사'라 한다)에 관하여 공사대금 미화 88,600,000달러 상당의 도급계약을 체결하였다.

② 대우건설은 위 도급계약과 관련하여 2002. 3.경 연방청구법원에 미국정부를 상대로 공사현장의 기후조건에 관한 계약조항 및 시방서가 부정확하게 설명되어 있음을 이유로 미화 63,978,648.95달러에 이르는 손해배상 청구 소송을 제기하였다. 이에 대하여 미국정부는 2005. 3. 대우건설이 사기적 청구를 하였다고 주장하면서 반소(Counter Claims)를 제기하였다.

③ 위 사건에서 연방청구법원은 2006. 10. 13. 대우건설의 본소청구를 전부 기각하고 미국정부의 반소청구를 인용하여, 대우건설에 정부계약분쟁법(Contract Disputes Act)에 따른 제재금(Penalty) 미화 50,629,855.88달러, 부정청구법(False Claims Act)에 따른 제재금 미화 10,000달러의 지급을 명하였다. 대우건설이 항소 및 상고하였으나 모두 기각되어 위 패소판결이 확정되었다.

④ 미국정부는 2007. 5. 17. 연방청구법원에 대우건설을 상대로 사기청구 조사비용(Fraud Investigation Cost) 미화 3,000,188.57달러의 지급결정을 구하였으나 위 법원은 이에 관한 결정을 하지 않았다. 대우건설은 제재금, 조사비용 합계 미화 51,241,855.88달러를 지급하고 관련 분쟁을 모두 종결하며, 쌍방이 도급계약과 관련한 모든 청구를 포기하기로 미국정부와 합의하였고, 2010. 10. 11. 미국정부에게 미화 51,241,855.88달러를 지급하였다.

⑤ 위와 같은 미국정부와의 소송은 이 사건 주식매매계약서에 첨부된 별지 1에 기재되어 있지 않으나, 대우건설의 2006. 11. 14.자 분기보고서에는 위 소송 패소사실이 기재되어 있다.

3) 위와 같은 사실관계와 기록에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 연방청구법원이 미국정부의 반소에 따라 대우건설의 팔라우공사 도급계약에 기

한 잔여 공사대금에 상응하는 부당이득반환청구권을 박탈한 것으로 봄이 타당하다.

① 미연방법전(United States Code) 28편(Title 28)은 사법절차(Judiciary and Judicial Procedure)를 다루고, 그 중 4장(Part VI)은 특별 소송절차(Particular Proceedings)에 관한 것이며, 165절(Chapter 165)은 연방청구법원의 소송절차를 정하고 있다. 제2514조(\$2514)는 사기적 청구의 권리박탈(Forfeiture of fraudulent claims)에 관하여 규정하고 있는데, 위 조항에 의하면 연방청구법원은 원고의 미국정부에 대한 계약상 청구가 사기적 청구에 해당함을 알게 될 경우 그 계약과 관련한 모든 권리를 박탈하여야 한다.

② 연방청구법원은 위 패소판결의 사기 유도(fraud in the inducement) 항목에서 대우건설이 비현실적으로 낮은 입찰 제안가격을 제시하여 사기로 계약을 수주하고 공사를 계획대로 시행할 수 있는 정당한 계약자를 배제하였다고 판시하였다. 사기 유도(fraud in the inducement) 등 사기를 통해 수주한 계약은 원천무효(void an initio)이고, 이 경우 양당사자가 해당 계약을 이행하고자 하더라도 법적인 효력을 갖지 않으며, 무효인 계약은 존재하지 않는 것처럼 취급된다는 것이 연방청구법원의 지배적 선례이다.

③ 계약이 무효인 경우에도 사인간의 계약이라면 기성고에 상응하는 대금 부분은 잔존 공사대금 채권을 청구하듯이 부당이득(quantum meruit)으로 반환을 청구할 수 있으므로 계약이 원천무효라고 하여 그러한 부당이득반환청구권을 상실하였다고 단정할 수는 없다. 그러나 사기적 청구의 권리박탈 조항에 의하여 권리를 박탈당한 경우에는 부당이득반환청구권도 상실하게 된다는 것이 연방청구법원의 선례이다.

④ 연방청구법원은 다른 사건에서도 "피고(미국정부)가 권리박탈에 관한 증거를 입

증하였다."라는 표현을 사용하여 사기적 청구를 한 대우건설의 모든 권리를 박탈하였다. 위 패소판결에서도 연방청구법원은 미국정부의 반소에 관하여 판단하면서 "피고(미국정부)가 위 조항이 요구하는 의도, 그 밖의 요건이 충족되었음을 입증하였다."라고 설시하였다.

4) 원심의 이유 설시에 다소 부적절한 부분이 있기는 하나, 박탈된 잔여 공사대금 채권이 이 사건 진술 및 보증 조항 위반에 따라 원고들의 손해배상 청구의 대상이 된다는 취지의 원심은 결론에 있어 정당하다. 원심판결에 상고이유 주장과 같이 필요한 심리를 다하지 아니한 채 논리와 경험의 법칙에 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어난 잘못이 없다.

5) 한편 판결서의 이유에는 주문이 정당하다는 것을 인정할 수 있을 정도로 당사자의 주장, 그 밖의 공격·방어방법에 관한 판단을 표시하면 되고 당사자의 모든 주장이나 공격·방어방법에 관하여 판단할 필요가 없다(민사소송법 제208조). 따라서 법원의 판결에 당사자가 주장한 사항에 대한 구체적·직접적인 판단이 표시되어 있지 않더라도 판결 이유의 전반적인 취지에 비추어 그 주장을 인용하거나 배척하였음을 알 수 있는 정도라면 판단누락이라고 할 수 없다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2006재다218 판결, 대법원 2016. 12. 1. 선고 2015다228799 판결 등 참조).

원심판결 이유의 전반적인 취지에 비추어 보면, 원심은 잔여 공사대금 채권 박탈이 진술 및 보증 조항 위반으로 인한 대우건설의 손실에 해당한다고 판단하여 피고들의 주장을 배척하였음을 알 수 있다. 거기에 상고이유 주장과 같이 판단누락의 잘못이 없다.

바. 상고이유 제7점에 관하여

1) 구 장애인고용촉진 및 직업재활법(2005. 12. 30. 법률 제7828호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 장애인고용법'이라 한다)이 이 사건 주식매매계약서 제14.4조에서 정한 '관련법령'에 해당하는지가 이 부분 쟁점이다.

2) 원심판결 이유와 적법하게 채택한 증거에 따르면 다음의 사실 또는 사정을 알 수 있다.

① 구 장애인고용법 제24조와 같은 법 시행령 제23조, 제24조는 상시 50인 이상의 근로자를 고용하는 사업주(건설업의 경우 2006년도 기준 공사실적액이 21,376,000,000 원 이상인 사업주)에게 상시 근로자 수의 2%에 해당하는 장애인 근로자를 고용할 의무를 부과하고 있다. 이를 위반한 경우 사업주는 구 장애인고용법 제27조에 따라 장애인고용부담금을 납부할 의무를 진다.

② 대우건설의 2006년도 공사실적액은 약 2조 6,000억 원이고, 위 시행령에 따라 산정한 연간 상시 근로자 수는 292,932명이므로 대우건설은 장애인 3,216명을 고용하여야 할 의무가 있었음에도, 계약종결일 당시 263명만을 고용하고 있었다.

③ 대우건설의 2006년 장애인고용부담금 납부 기안문은 2007. 3. 26.경 팀장, 임원, 본부장, 사장의 결재를 받은 문서인데, 구 장애인고용법의 내용과 대우건설의 의무 장애인 고용인원, 실제 장애인 고용인원 및 부담금 수준은 물론 장애인고용부담금이 전년대비 증가한 사실도 기재되어 있다.

④ 대우건설은 2007. 4. 2. 1,755,457,500원의 장애인고용부담금을 납부하였다.

3) 원심은 아래와 같은 이유를 들어 대우건설은 계약종결일 현재 중요한 점에서 구 장애인고용법 등 관련 법령을 위반하였다고 판단하였다.

① 대우건설이 건축·토목 사업을 수행하기 위해서는 인력을 고용하는 것이 필수

적이고, 인력고용에 있어서는 구 장애인고용법을 반드시 준수하여야 한다.

② 중요성 판단 기준을 대우건설이 주로 영위하는 건설사업 부문에만 한정하여 적용할 근거가 부족하다.

③ 구 장애인고용법은 기업의 인력 고용 및 사회적 책임의 측면에서 반드시 준수해야 할 법령으로 그 위반에 과징금 등의 제재까지 따르므로, 적법한 사업수행을 위해서는 일반 기업으로서의 의무를 규정한 위 법령도 준수해야 한다.

④ 구 장애인고용법 위반으로 대우건설은 17억 원이 넘는 장애인고용부담금을 부과 받았는데 그 부담금 액수에 비추어 이는 사업수행에 영향을 미치는 사안이라 보기에 충분하다.

4) 원심의 위와 같은 판단은 정당한 것으로 수긍할 수 있다. 거기에 상고이유 주장과 같이 이 사건 주식매매계약에서 정한 '관련 법령 위반'의 해석에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

사. 상고이유 제6점, 제8 내지 12점에 대하여

관련 법리에 따라 기록을 살펴보면, 원심이 그 판시와 같은 이유로 피고들의 각 주장을 배척한 것에 상고이유 주장과 같이 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나, 신의칙·반사회질서, 이 사건 주식매매계약서 제14.5조의 해석, 공서양속, 손해발생, 손익상계, 인지요건 및 손해경감의무에 관한 법리를 오해하고 판단을 누락한 잘못이 없다.

3. 원고들의 상고이유에 대하여

가. 상고이유 제1점에 대하여

1) 대우건설이 오피스텔 도급계약을 체결하면서 공사비 등을 회수하기 위해 배분

받은 오피스텔 201개 호실이 이 사건 주식매매계약 제14.5조에서 정한 '대우건설의 자산'에 해당하는지가 이 부분 쟁점이다.

2) 원심판결 이유와 적법하게 채택한 증거에 따르면 다음의 사실을 알 수 있다.

① 대우건설은 1996. 11. 7. 서울 마포로 제4구역 제6-2지구 도심재개발사업을 추진하던 주식회사 가이엔지니어링(이하 '가이엔지니어링'이라 한다)으로부터 서대문 디오빌 오피스텔(이하 '디오빌'이라 한다) 신축공사를 도급받았다.

② 대우건설과 가이엔지니어링은 2002. 7. 29. 대우건설이 투입한 공사비 등 지분 비율에 따라 산정된 디오빌 201개 호실을 분양하여 투입비를 회수하기로 약정하면서 각자가 분양할 부분을 특정하였다.

③ 대우건설은 2002. 11.경 그 몫의 디오빌 오피스텔과 상가 대부분에 관하여 수분양자들과 분양계약 체결을 완료하였다.

④ 그러나 대우건설은 가이엔지니어링의 부당한 준공인가 지연 행위로 2009. 2. 3.에 이르러서야 준공인가를 받았다. 이에 따라 대우건설은 입주예정일인 2005. 8. 말경까지 수분양자들에게 분양 목적물 인도 및 소유권 이전을 하지 못하였고, 준공 지연에 따른 추가 중도금 대출이자를 대납하였으며, 수분양자들에게 지체상금을 지급하였다.

3) 위와 같은 사실관계와 기록에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 대우건설이 배분받기로 한 디오빌 각 호실을 제14.5조에서 말하는 '대우건설의 자산'으로 볼 수는 없다.

① 회사의 중요한 자산에 관하여 적법한 소유권을 가지고 있다는 점도 진술 및 보증의 대상이 되고, 특히 영업·자산양수도 거래에서는 양수하는 자산을 특정하려면 반드시 양수자산의 목록을 첨부하여야 한다. 이 사건과 같은 주식양수도 거래에서는 대

상회사의 자산목록을 첨부할 필요는 없으나, 부동산 등 중요자산의 목록을 공개목록의 형태로 첨부하는 예도 있다.

② 이 사건 주식매매계약은 별도의 목록을 첨부하지 않고, 제14.5조에서 '대상회사의 자산'과 '대상회사의 사업과 관련하여 사용하는 자산'을 구분하여 규정하였다. 여기서 '대상회사의 자산'은 부동산 등 회사의 재무상태, 가치에 영향을 줄 수 있는 중요자산을, '사업과 관련하여 사용하는 자산'은 영업수행을 위한 수단을 의미한다.

③ 대우건설이 디오빌 201개 호실을 배분받은 것을 도급계약에 따른 대물변제 약정으로 본다면, 디오빌 201개 호실이 '대상회사의 자산'에 해당하는지 여부가 문제된다. 대우건설이 배분받기로 한 디오빌 201개 호실은 소유권이전등기가 마쳐져야 비로소 '대우건설의 자산'으로 평가받을 수 있다. 나아가 대우건설은 적법한 소유권이전등기청구권자로서 '자산을 소유하는 데 필요한 권한을 보유'하고 있다고 보인다.

④ 대우건설이 원고들의 주장과 같이 위 도심재개발사업에 공동사업자로 참여하였다고 본다면, 디오빌 201개 호실이 '대상회사의 사업과 관련하여 사용하는 자산'에 해당하는지가 문제된다. 그런데 여기서 말하는 자산이란 사옥, 기계, 자재, 특허 등과 같이 그것을 활용하여 영업을 수행하기 위한 수단을 의미한다. 반면 여기서의 공동사업, 즉 오피스텔 분양업에서 오피스텔은 수분양자들에게 매도하는 목적물에 불과하고, 타인의 권리도 매매할 수 있으므로(민법 제569조), 분양사업을 위해 매도 목적물의 소유권을 반드시 보유하고 있어야 하는 것은 아니다.

4) 결국 이 부분에 관하여 피고들의 진술 및 보증 조항 위반이 없었다는 원심 결론에 상고이유 주장과 같이 계약해석에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

나. 상고이유 제2점에 대하여

1) 이 부분 쟁점은 대상회사에 대한 소송이나 분쟁에 관한 진술 및 보증 조항 위반의 경우 매도인이 부담하는 손해배상 책임의 범위에 관한 것이다.

2) 원심판결 이유와 적법하게 채택한 증거에 따르면 다음의 사실을 알 수 있다.

① 대우건설은 2004. 2. 27. G2G 개발 주식회사(이하 'G2G'라고 한다)와 부산 연제구에 월드마크아시아드 아파트를 건축하는 공사도급계약을 체결하였다.

② 부산광역시는 아파트 신축으로 창신초등학교 건물 및 운동장에 심각한 일조권 침해가 발생한다고 주장하면서 부산지방법원에 G2G와 대우건설을 상대로 공사중지가 처분신청을 하였다. 위 법원은 2006. 5. 24. 20층을 초과하여 아파트를 건축하는 것을 금지하는 내용의 가처분결정을 하였다.

③ G2G와 대우건설의 가처분이의신청이 기각된 뒤 2007. 5. 14. 가처분이의신청의 항고심에서 조정이 성립하였다. 그 내용은 부산광역시가 공사중지가처분을 취하하는 대신 G2G와 대우건설이 창신초등학교 건물을 전면 재건축하여 주기로 하는 것이었다.

④ 대우건설은 2007. 6. 20. G2G와 공사대금 110억 원(부가가치세 포함, 이하 같음) 규모의 창신초등학교 재건축공사 도급계약을 체결하였는데, 위 재건축비용을 G2G 개발과 각 1/2씩 부담하기로 합의하고 이에 해당하는 55억 원을 2008. 1. 26. 월드마크 아시아드 아파트 공사대금에서 감액하였다.

3) 원심은 위 공사중지가처분 사건 역시 이 사건 주식매매계약 제14.9조에서 진술 및 보증의 대상으로 정한 소송 기타 분쟁절차에 해당한다고 보면서도, 아래와 같은 이유를 들어 감액된 공사대금 55억 원이 이 사건 주식매매계약에서 정한 대우건설의 손실로 인정되지 않는다고 판단하였다.

① 부산광역시에 대하여 창신초등학교 재건축의무를 부담한 것은 발주자인 G2G이

므로 대우건설이 직접적인 손해배상의무자라고 단정할 수 없고, 재건축비용을 대우건설의 손해로 볼 수도 없다.

② 감액된 공사대금 금액이 이 사건 주식매매계약에서 정한 대우건설의 손실로 인정되려면, 이 사건 일조권 침해로 인하여 법률상 인정되는 손해배상 책임의 범위 내의 합리적 금액이어야 할 것이다. 그런데 창신초등학교 재건축비용이 부산광역시에 대한 손해배상금으로 적정한 금액인지를 인정할 증거가 없다.

③ 대우건설은 창신초등학교 재건축 공사를 새로이 수주하는 이익과 공사를 즉시 재개하는 이익 등을 고려한 판단에 따라 조정에 응하고 G2G와 합의한 것이므로, 55억 원의 공사대금 감액 자체를 손실이라고 평가할 수 없다.

4) 그러나 원심의 위와 같은 판단은 다음과 같은 이유로 수긍할 수 없다.

① 대상회사에 대한 소송이나 분쟁의 존재는 우발채무에 따른 손실로 이어질 가능성이 있어 진술 및 보증의 대상으로 삼는 것이다. 물론 매도인이 대상회사에 대한 소송이나 분쟁을 고지하지 않았고 이후 대상회사에 실제로 우발채무가 발생한 경우 언제나 그 전부가 손해배상의 범위에 포함된다고 볼 수는 없다. 제3자가 대상회사를 상대로 터무니없는 소송을 제기하였음에도 매도인이 이를 알리지 않은 상태에서 M&A 계약이 종결·이행되었는데, 매도인에게 책임을 물을 수 있으므로 매수인으로서 실질적 피해가 없다는 이유로 대상회사로 하여금 별다른 다툼 없이 거액의 합의금을 지급하도록 하는 경우와 같이, 매도인에게 과도한 책임을 지우는 결과를 초래할 수 있기 때문이다. 그러나 소송 또는 분쟁으로부터 직접 그리고 자연스럽게 도출되거나 합리적으로 예상가능한 범위의 손해에 관하여는 매도인이 그에 관한 배상책임을 부담하여야 한다.

② 대우건설이 창신초등학교 재건축이라는 비용 지출을 수반하는 의무를 부담하게 된 것은 이 사건 주식매매계약 체결 당시 진행 중인 소송절차에서 수소법원의 조정애 따른 것이므로, 소송으로부터 직접 그리고 자연스럽게 도출된 것으로 보아야 한다.

③ 또한 위 조정 내용은 대규모 건축공사를 하는 건설회사로서는 합리적으로 예상 가능한 범위 안에 있다고 보인다. 이를 두고 피고들로부터 진술 및 보증 위반을 이유로 손해배상을 받을 수 있음을 고려하여 원고들이 대우건설로 하여금 무리하게 조정애 응하도록 한 것이라고 단정하기는 어렵다.

5) 그럼에도 원심은 그 판시와 같은 이유만으로 원고들의 이 부분 청구를 기각하였다. 이러한 원심의 판단에는 관련 법리를 오해하여 판결애 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

다. 상고이유 제3점에 대하여

1) 이 부분 쟁점은 기한의 정함이 없는 채무의 지체책임 발생 시기가 언제인지에 관한 것이다.

2) 원심은 아래와 같은 이유로 이 사건 진술 및 보증 위반애 따른 손해내역 및 손해액이 확정된 이후 원고들이 피고들에 대하여 그 지급을 구한 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날인 2013. 9. 5.부터 피고들에게 지체책임이 발생한다고 판단하였다.

① 이 사건 손해배상채무는 기한의 정함이 없는 채무애 해당하여 채무자인 피고들은 이행청구를 받은 때로부터 지체책임을 부담한다.

② 대우건설애 손실이 발생하는 경우에도 원고들의 개별 항목별 손해액이 10억 원을 초과하고, 개별 손해액의 합계가 이 사건 주식매매대금의 1%인 약 642억 원을 초

과하지 않는 한 원고들에게는 손해배상청구권이 발생하지 않는다. 따라서 개별 항목별로 대우건설이 입은 손실액에 기초하여 원고들의 개별 항목별 손해액을 산정하고 다시 그 합계가 매매대금의 1%를 초과한다는 것이 인정되어야 원고들에게 손해배상청구권이 발생하여 피고들에게 이행지체 책임을 물을 수 있다.

③ 원고들은 소제기 이후 청구취지 및 청구원인 변경을 통하여 청구원인이나 청구금액을 일부 추가하거나 증액하였는데, 추가, 증액된 청구원인이나 청구금액에 대한 심리를 진행하여 그 중 인정된 것을 포함한 개별 손해액 합계가 약 642억 원을 초과하는지 여부에 대한 판단은 청구취지 및 청구원인 변경신청 이후 심리과정에서 비로소 가능하다.

3) 그러나 기한을 정하지 않은 채무에 정지조건이 있는 경우, 정지조건이 객관적으로 성취되고 그 후에 채권자가 이행을 청구하면 바로 지체책임이 발생한다. 조건과 기한은 하나의 법률행위에 독립적으로 작용하는 부관이므로, '조건의 성취'는 '기한이 없는 채무에서 이행기의 도래'와는 별개의 문제이기 때문이다.

그리고 청구금액이 확정되지 아니하였다는 이유만으로 채무자가 지체책임을 면할 수는 없다. 청구권은 이미 발생하였고 가액이 아직 확정되지 아니한 것일 뿐이므로, 지연손해금 발생의 전제가 되는 원본 채권이 부존재한다고 말할 수는 없기 때문이다. 불법행위로 인한 손해배상채무의 경우 불법행위가 발생한 시점에는 손해배상액을 확정할 수 없는 경우가 대부분이지만, 그 발생시점부터 지체책임이 성립하는 점에 비추어도 그러하다.

4) 그럼에도 원심은 그 판시와 같은 이유로 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 피고들에게 지체책임이 발생한다고 판단하였다. 이러한 원

심의 판단에는 기한의 정함이 없는 채무의 지체책임 발생 시기에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

4. 결론

그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 김소영

 대법관 고영한

 대법관 권순일

주 심 대법관 조재연