

■ 최신 판례 ■

[도산] 청구권 발생에 대한 단순한 기대권의 파산채권 해당 여부

배성진 변호사 | 배기완 변호사

1. 사실 관계

공공건설 임대아파트의 임대사업자인 甲회사는 乙조합으로부터 토지구획정리사업구역 내에 속하는 이 사건 아파트 대지를 양도받아 체비지 매매대장에 등재한 후 그 지상에 국민주택기금의 지원을 받아 827세대의 아파트를 건설함. 그 당시 乙조합은 甲회사와 공사도급계약을 체결하면서 공사대금은 체비지로 지급하기로 약정하고, 자신이 보유한 체비지 중 공사대금에 상당하는 면적의 체비지에 관한 체비지매매대장상의 매수인 명의를 변경해 주었음.

이후 甲회사는 파산선고를 받았으나, 임차인들의 분양전환 요구에 응하지 않음. 이에 임차인 대표자회의는 甲회사의 파산선고 이후에 시행된 임대주택법 조항에 따라 관할 구청장으로부터 직접 분양전환승인을 받았음. 원고들을 포함한 아파트 임차인들은 임대주택법 제21조 제5항, 제8항이 정한 절차에 따라 甲회사의 파산관재인을 상대로 승인된 분양전환가격에 따라 해당 아파트를 매도할 것을 청구함. 甲회사의 파산관재인은 위 매도청구권에 따른 매매계약이 미이행 쌍무계약에 해당한다고 하면서 '채무자 회생 및 파산에 관한 법률'(이하 '채무자회생법') 제335조의 계약해제 선택권 행사를 주장함.

한편 乙조합은 甲회사의 파산관재인에게 도급계약 이행 또는 해지 여부의 선택에 관한 확답을 최고하였는데, 甲회사의 파산관재인은 이에 대해 아무런 의사표시도 하지 않음.

2. 쟁점

- 매도청구권 행사로 인하여 성립된 매매계약에 기한 소유권이전등기청구권이 파산채권에 해당하는지

- 쌍무계약의 당사자 일방이 파산선고 당시에 이미 채무의 이행을 완료한 경우 채무자회생법 제335조가 적용될 수 있는지

3. 판시사항

- (1) 공공건설 임대아파트의 임대사업자인 甲회사가 파산선고를 받았는데 그 후 시행된 2008. 3. 21.법률 제8966호로 전부 개정된 임대주택법의 신설 규정에 따라 乙등 임차인들이 관할 구청장한테서 직접 분양전환승인을 받아 甲회사를 상대로 해당아파트에 관한 매도청구권을 행사하자, 甲회사의 파산관재인이 매도청구권 행사로 성립된 매매계약은 채무자회생법 제335조에서 정한 '미이행 쌍무계약'에 해당하므로 파산관재인이 매매계약의 이행이나 해제를 선택할 수 있다고 주장한 사안에서, 乙등 임차인들의 매도청구권 행사로 성립된 매매계약에 기한 해당 아파트건물 등에 관한 소유권이전등기청구권 등은 甲회사에 대한 파산선고 전의 원인으로 생긴 것이 아님이 분명하고 파산선고 당시에는 아직 이러한 매매계약이 성립조차 되지 않았으므로, '쌍방 모두 파산선고 당시 아직 이행을 완료하지 아니한 쌍무계약'에 해당할 것을 전제로 한 채무자회생법 제335조에서 정한 파산관재인의 계약해제 선택권은 위 매매계약에 관하여 적용될 여지가 없다고 한 사례
- (2) 甲회사가 乙조합과 토지구획정리사업에 관한 도급계약을 체결하여 공사대금을 체비지로 지급받기로 약정한 다음 그 약정에 따라 乙조합한테서 공사대금에 상당하는 체비지에 관하여 체비지 매매대장의 매수인 명의를 이전받아 그 중 일부에 공공건설 임대아파트를 건설하였는데, 그 후 甲회사가 도급공사의 공정률이 74.791%인 상태에서 부도를 내고 공사를 중단하였다가 파산선고를 받자, 乙조합이 채무자회생법 제335조에 따라 甲회사 파산관재인에게 도급계약 이행 또는 해지 여부의 선택에 관한 확답을 최고한 사안에서, 乙조합은 도급계약에서 정한 내용에 따라 공사대금 지급에 갈음하여 동액 상당의 체비지를 수급인인 甲회사 앞으로 이전하여 줌으로써 도급인으로서 채무를 전부 이행한 것으로 보아야 하고, 이 경우 도급계약은 파산선고 당시에 쌍방 미이행의 쌍무계약이라고 할 수 없으므로 이에 관하여 채무자회생법 제335조는 처음부터 적용의 여지가 없다고 한 사례

4. 해설

본건에서는 채무자회생법 제335조가 적용되기 위한 두 가지 기본 전제 사항이 쟁점이 되었습니다.

첫 번째 전제 사항은 파산선고 당시에 상대방의 채권이 파산채권에 해당해야 한다는 것이고, 두 번째 전제 사항은 쌍무계약의 상대방이 파산선고 당시에 계약에서 정한 의무 이행을 완료하지 않은 상태여야 한다는 것입니다.

첫 번째 전제 사항과 관련해서는 매도청구권 행사로 인한 소유권이전등기청구권이 파산채권에 해당하는지 문제되었는데, 대법원은 매도청구권 행사로 인한 소유권이전등기청구권은 甲회사의 파산선고 전의 원인으로 생긴 것이 아닐 뿐만 아니라 파산선고 당시에 매매계약이 성립조차 되어 있지 않았으므로, 파산선고 당시에는 위 소유권이전등기청구권은 단순한 기대권에 불과하여 파산채권에 해당하지 않는다고 보아, 위 매매계약에는 채무자회생법 제335조가 적용되지 않는다고 판시했습니다.

두 번째 전제 사항과 관련해서는 공사대금 지급에 갈음하여 동액 상당의 체비지를 이전하는 것이 도급계약 상의 대금지급의무를 이행한 것으로 인정될 수 있는지 문제되었는데, 대법원은 乙조합은 도급계약에서 정한 내용에 따라 공사대금 지급에 갈음하여 동액 상당의 체비지를 수급인인 甲회사 앞으로 이전하여 줌으로써 도급인으로서 채무를 전부 이행한 것으로 보아야 하고, 이 경우 도급계약은 파산선고 당시에 쌍방 미이행의 쌍무계약이라고 할 수 없으므로, 이에 관하여 채무자회생법 제335조는 처음부터 적용의 여지가 없다고 판시했습니다.

본 대법원 판결은 파산관재인이 채무자회생법 제335조에서 정한 계약해제 선택권 행사와 관련하여 '파산선고 당시'를 기준으로 '상대방 채권의 파산채권 해당 여부', '쌍무계약 당사자 일방의 계약에서 정한 의무이행 완료 여부'를 살펴볼 필요가 있다는 시사점을 주는 판결이라고 하겠습니다.

5. 다운로드 : [대법원 2012. 11. 29. 선고 2011다84335 판결](#)