

제주지방법원 2022. 1. 27 선고 2020가단69542 판결 [계약금반환 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 해울

담당변호사 오군성, 추새아, 이주형

피 고 B

소송대리인 변호사 강봉훈

변 론 종 결 2021. 12. 2.

판 결 선 고 2022. 1. 27.

주 문

1. 피고는 원고에게 100,000,000원과 그 중 10,000,000원에 대하여는 2019. 8. 13.부터, 90,000,000원에 대하여는 2019. 8. 26.부터 각 2021. 1. 13.까지는 연 5%의, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고와 피고 사이에 2019. 8. 20. 체결된 채무인수계약은 2021. 1. 13. 계약해제로 인하여 효력이 없음을 확인한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2019. 8. 13. 피고와 제주특별자치도 제주시 C 4층 D호(‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여 매매대금 2,000,000,000원의 매매계약을 체결하였다.

나. 원고와 피고는 계약금 200,000,000원 중 100,000,000원은 현금으로, 나머지 100,000,000원은 피고가 대표이사로 있는 E 주식회사의 주식회사 F에 대한 100,000,000원의 채무를 인수하는 방법으로 지급에 갈음하기로 약정하였다.

다. 원고는 피고에게 2019. 8. 13. 10,000,000원을, 2019. 8. 26. 90,000,000원을 지급하였고, 2019. 8. 20. E 주식회사의 주식회사 F에 대한 100,000,000원의 채무를 인수하였고, 주식회사 F는 채무인수를 승낙하였다.

라. 이 사건 부동산은 경매되어 2020. 5. 14. 제3자에게 소유권이 이전되었다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 증인 G의 증언, 변론 전체의 취지

2. 판단

인정사실에 의하면, 이 사건 부동산에 관한 매매계약은 사회통념상 이행불능이 되었다고 봄이 상당하고, 이를 이유로 이 사건 매매계약을 해제한다는 원고의 의사표시가 기재된 이 사건 소장 부분은 2021. 1. 13. 피고에게 송달되었으므로, 이 사건 매매계약은 적법하게 해제되었다.

피고는 원고에게 원상회복으로 지급받은 계약금 100,000,000원과 그 중 10,000,000원에 대하여는 2019. 8. 13.부터, 90,000,000원에 대하여는 2019. 8. 26.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2021. 1. 13.까지는 민법이 정한 연 5%의 법정이자율, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나아가 원고와 피고가 2019. 8. 20. 체결한 E 주식회사의 주식회사 F에 대한 100,000,000원의 채무인수계약도 이 사건 매매계약이 해제됨에 따라 원상으로 회복되어야 할 것이므로, 피고는

원고에게 위 채무인수가 2021. 1. 13. 계약해제로 인하여 무효가 되었음을 확인할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구를 인용한다.

판사 조병대