

광주지방법원 2020. 5. 20 선고 2019나53500 판결 [계약금반환 청구의 소]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 한재덕, 김현수

피고, 항소인 B

소송대리인 법무법인 한국

담당변호사 임채용

변론 종결 2020. 4. 29.

판결 선고 2020. 5. 20.

제 1 심 판결 광주지방법원 해남지원 2019. 2. 19. 선고 2018가단200607 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 40,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지

연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 8. 8. 피고를 대리한 피고의 아들 C과 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매대금을 95,000,000원으로 정한 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하면서 계약금 40,000,000원을 지급하였고, 나머지 잔금 55,000,000원은 2017. 12. 31. 지급하기로 약정하면서 특약으로 계약금 지급 후 이사 일정을 협의한 후 해당 부동산에 대한 사용·수익을 할 수 있도록 한다고 정하였다.

나. D 어촌계는 전남 완도군 E리 주민들 중 어업에 종사하는 사람들이 설립한 어촌계로서 완도군수로부터 수산업법 제9조에 정한 마을어업면허(면허번호 F, 어업의 종류:복합양식, 양식방법: 건홍, 살포식, 포획·채취물, 양식물: 김, 바지락, 면허기간 2001.12. 3.~ 2011. 12. 2., 연장기간 2011. 12. 3.~ 2021. 12. 3.)를 받아 마을어업권을 보유하고 있는바, 그 어업권의 종류는 갯바위 어업이 허용되는 자연어업권과 바다양식 어업이 허용되는 양식어업권이 있다.

다. D 어촌계는 원고가 이 사건 부동산을 매수하기 4일 전인 2017. 8. 4. 개최한 어촌계 회의에서 어촌계원 간의 양식어업권 매매를 허용할 것인지 여부에 관한 논의를 하였고, 같은 달 8.경 이어진 회의에서 H를 떠나는 어촌계원은 가대(주택)를 알아서 처분하되 양식어업권은 어촌계가 흡수하고 대신 위로금 명목으로 5,000만 원을 지급하기로 하는 내용의 결의를 하였다.

라. 원고는 2017. 8. 9. C에게 다음과 같은 내용의 문자메시지를 보냈다.

오전 5:50

어제 미팅은 마을 어촌계원 전체회의로 앞으로의 어장권을 처리하는데에 대한 주제

였다. 차후 H를 떠날 세대는 어촌계행사를 하는 사람들이 떠나는 세대의 어장권을 위로금 차원으로 5천만 원에 흡수하고 가대는 개인소유재산이니까 세대에서 알아서 처분하는 것으로 결론이 났다. 나가지 않고 생활을 계속 유지하는 비행사자권자들은 지금과 마찬가지로 매년 얼마씩 보상을 해주리기로 하고~ 참고사항으로 미팅결과 알려준다. 수고

언제쯤 한 번 들를건지 한 번 정리해주고 갔으면 좋겠는데 쓰레기로 처분할거들은 우리 일하는 식구들 시켜서 처리해도 되니 염려는 말고 챙길것만 챙기면 될 것 같 은데

오후 11:38

C아 화가 풀리지 않아 잠을 잘 수가 없어서 메시지를 쓴다.

외부에 발자리를 사서 불법을 다 자행하는 놈들이 저리 못되게 구는구나 4일날 매 매하도록 결론을 내려놓고 8일날 다시 반복해서 이 모양이니 황당하기 짝이없다. 일 단 외부의 발자리는 분명 불법이니 이를 이슈화하면 저들도 타격이 좀 오리라싶다. 완도군청 수산과로 상담 및 애로사항을 민원신청하면 좀 도움이 되리라 싶다. 미안 하다 밤늦게~

마. 원고는 이 사건 매매계약에서 정한 잔금 지급기일에 잔금을 지급하지 아니하였고, 피고는 2018. 3. 13.경 원고에게 잔금을 2018. 3. 21.까지 지급하지 않을 경우 이 사건 매매계약을 해제한다는 내용의 최고서를 보냈다.

바. 원고는 2018. 3. 21.까지 피고에게 잔금을 지급하지 않았다.

사. 피고는 2018. 4. 8.경 G에게 이 사건 부동산을 매매대금 42,500,000원에 매도하고 같은 해 5. 4.경 소유권이전등기를 경료해주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 71) 내지 10호증, 을 제2, 3, 12호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

(1) 피고는 D 어촌계 소속으로 자연어업권만을 가지고 있을 뿐 양식어업권이 없어 원고가 이 사건 부동산을 매수하더라도 원고는 양식어업권을 취득할 수 없음에도 원고는 이 사건 부동산을 매수하면 양식어업권 행사 자격을 이전받는 것으로 착오하여 이 사건 매매계약을 체결하였고, 피고의 대리인 C도 그와 같은 사정을 알고 있었는바, 이는 이 사건 매매계약의 내용의 중요 부분에 착오가 있는 때에 해당하므로 이 사건 매매계약을 취소하고 계약금의 반환을 구한다.

혹은 피고는 원고가 이 사건 부동산을 매수하더라도 양식어업권을 취득할 수 없음을 알면서도 이를 고지하여야 할 신의칙상 의무를 위배하여 고지하지 아니하였으므로, 이 사건 매매계약은 기만에 의한 의사표시로서 이를 취소하고, 계약금의 반환을 구한다.

(2) 선택적으로, 피고는 원고에게 소유권이전등기에 필요한 서류를 제공하지 않고 있던 중 이 사건 부동산을 G에게 매도하여 피고의 소유권이전등기 의무가 이행불능이 되었으므로, 원고는 이 사건 2018. 12. 17.자 준비서면의 송달로써 이 사건 매매계약을 해제한다. 따라서 피고는 원고에게 계약금 40,000,000원을 반환하여야 한다.

(3) 설령 이 사건 매매계약에 대한 원고의 취소 내지 해제 주장이 받아들여지지 않는다 하더라도 원고가 이 사건 매매계약의 계약금 명목으로 지급한 40,000,000원은 매매대금 95,000,000원과 비교하여 지나치게 과다한 손해배상액의 예정이라 할 것이므로 감액되어야 한다.

나. 피고

(1) 이 사건 매매계약 체결 당시 양식어업권은 매매의 대상이 아니었고, 원고가 양식어업권을 취득할 목적으로 이 사건 매매계약을 체결하였다 하더라도 피고는 그와 같은 사정을 알지 못하였다.

(2) C이 2017. 12. 31.경 원고에게 소유권이전등기에 필요한 서류를 모두 교부하였음에도 원고는 어업권 행사 자격을 취득할 수 없다는 이유로 잔금지급 의무 이행을 거절하였고, 피고가 2018. 3. 13.경 원고에게 2018. 3. 21.까지 잔금을 지급하지 않으면 이 사건 매매계약을 해제하겠다고 통보하였음에도 원고는 잔금을 지급하지 아니하였는 바, 이 사건 매매계약은 원고의 잔금지급 의무

이행 지체를 원인으로 하여 2018. 3. 22. 해제되었다. 따라서 피고의 소유권이전등기의무 이행불능을 전제로 한 원고의 주장은 이유 없다.

3. 판단

가. 동기 착오 주장에 관한 판단

동기의 착오가 법률행위의 내용 중 중요부분의 착오에 해당함을 이유로 표의자가 법률행위를 취소하려면 그 동기를 당해 의사표시의 내용으로 삼을 것을 상대방에게 표시하고 의사표시의 해석상 법률행위의 내용으로 되어 있다고 인정되는 충분하고 당사자들 사이에 별도로 그 동기를 의사표시의 내용으로 삼기로 하는 합의까지 이루어질필요는 없지만, 그 법률행위의 내용의 착오는 보통 일반인이 표의자의 처지에 있었다면 그와 같은 의사표시를 하지 아니하였으리라고 여겨질 정도로 중요한 부분에 관한 것이어야 한다(대법원 2000. 5. 12. 선고 2000다12259 판결 등 참조).

이 사건에 있어서, 위 인정사실 및 거시증거, 증인 I의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면 이 사건 매매계약 체결 당시 원고와 피고의 대리인 C은 모두 이 사건 부동산을 매수한 원고가 양식어업권을 취득할 수 있다고 착오하였다고 봄이 상당하고, 이는 이 사건 매매계약과 관련하여 동기의 착오라 할 것이지만 원고와 피고 대리인 C 사이에 그 동기가 이 사건 매매계약의 내용으로 표시되었다고 인정할 수 있으며, 일반인이라도 원고의 입장에서 이 사건 부동산을 매수하더라도 양식영업권을 취득할 수 없다는 것을 알았다면 이 사건 매매계약을 체결하지 아니하였으리라 보이므로 이 사건 매매계약의 내용의 중요한 부분에 착오가 있는 때에 해당한다고 인정된다.

○ C은 D 어촌계장 I에게 양식어업권 매매에 관하여 문의하였다.

이에 D 어촌계원들은 2017. 8. 4.경 회의를 열어 마을 구성원이 주택을 매도할경우 양수인이 양식어업권 행사 자격을 취득할 수 있는지 여부에 관하여 논의하였으나 결론을 내지 못하였다.

원고와 C은 2017. 8. 8.경 12:17-12:46 사이에 카카오톡을 이용하여 매매계약서를 주고받았고

원고는 같은 날 13:49경 피고에게 계약금을 지급하였는바, D 어촌계원들은 같은 날 오후

양식어업권을 행사하지 않았던 어촌계원이 주택을 양도하더라도 양수인이 양식어업권 행사 자격을

취득하지 못하는 것으로 결의하였다.

○ 원고는 D 어촌계의 2017. 8. 8.자 회의 이전에 C에게 "C아 급한대로 계좌번호부터 좀 보내줄래? 뭔 일인지 오늘 오후에 또 회의를 한다니 내심 걱정도 되네~"라는 내용의 문자메시지를 보내었고, 다음날인 2017. 8. 9. C에게 "화가 풀리지 않아 잠을 잘수가 없다. 4일날 매매하도록 결론을 내려놓고 8일날 다시 번복해서 이 모양이니 황당하기 짝이 없다"는 내용의 문자메시지를 보내었는데, 원고는 D 어촌계의 회의 결과가 원고에게 중요함을 C에게 미리 표시하였다고 보인다.

○ C이 I 에게 전화로 어업권에 관하여 문의할 당시 C은 이 사건 부동산을 매수하는 매수인이 양식어업권 행사 자격을 취득하는 것으로 알고 있었던 것으로 보인다.

실제로 이 사건 매매계약 이전에 E리 소재 토지와 가옥을 매수하고 어촌계에 가입금을 지급하는 조건으로 양식어업권 행사 자격을 취득한 예도 있었으나 2017. 8. 8.자 어촌계 결의로 이와 같은 선례를 따르지 않기로 결정되었다.

○ 원고와 C은 2017. 12. 30.경 만난 자리에서도 I 를 만나서 양식어업권 행사 자격의 이전 여부에 관하여 문의하였다.

○ 피고는 원고가 잔금을 지급하지 않자 G에게 이 사건 부동산을 매도하였는데, 그대금은 이 사건 매매계약 대금의 절반도 되지 않는 42,500,000원이었다.

나. 소결론

따라서 원고는 위와 같은 착오를 이유로 이 사건 매매계약을 취소할 수 있고, 착오를 이유로 이 사건 매매계약을 취소한다는 원고의 의사표시가 담긴 이 사건 소장 부분이 2018. 4. 23. 피고에게 송달된 사실은 기록상 명백하므로 이 사건 매매계약은 적법하게 취소되었다. 그러므로 피고는 원고에게 이 사건 매매계약의 취소로 인한 부당이득반환의무로서 원고로부터 지급받은 계약금 40,000,000원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2018. 4. 24.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 할 것이고, 이와 결론을 일부 달리한 제1심판결은 부당하나, 피고만이 항소한 이 사건에 있어 제1심판결을 피고에게 불이익하게 변경할 수는 없으므로, 피고의 항소만 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 황영희, 판사 정혜원, 판사 조현호

[별지]

부 동 산 목 록

1. 전라남도 완도군 대 522m²

2. 전라남도 완도군

시멘트 블록조 시멘트기와지붕 단층주택 66.28m²끝.

1) 피고는 갑 제7호증의 진정성립을 부인하나, 을 제15호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, D 어촌계의 2017. 8. 4.자회의 및 8. 8.자 회의의 녹음파일이 존재하고, 이를 바탕으로 회의록(갑 제7호증)이 작성되었다고 인정할 수 있다.