

광주지방법원 2023. 4. 25 선고 2022가단534435 판결 [계약금 및 중도금 반환 등 청구의 소]

## 전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 천형욱

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 2023. 3. 14.

판 결 선 고 2023. 4. 25.

## 주 문

1. 피고 B은 원고로부터 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 광주지방법원 장성등기소 2022. 4. 18. 접수 제4623호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행받음과 동시에 원고에게 145,500,000원 및 그 중 18,000,000원에 대하여는 2022. 2. 21.부터, 127,500,000원에 대하여는 2022. 4. 18.부터 각 완제일까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 나머지 청구, 원고의 피고 C에 대한 청구를 각 기각한다. 3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 그 1/2은 원고가, 나머지는 위 피고가 부담하고, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

가. 피고 B은 원고에게 145,500,000원 및 위 금원 중 18,000,000원에 대하여 2022. 2. 21.부터, 127,500,000원에 대하여 2022. 4. 18.부터 각 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라. 나. 원고는 피고 C으로부터 4,000,000원을 지급받음과 동시에 피고 C에게 광주지방법원 장성등기소 2022. 4. 18. 접수 제4622호로 마친 전남 장성군 D 임야 1091㎡에 관하여 매매계약해제를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 말소한다. 다. 원고는 피고 B으로부터 위 가.항 각 금원을 지급받음과 동시에 전남 장성군 E 대 295㎡에 관하여 광주지방법원 장성등기소 2022. 4. 18. 접수 제4623호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행한다.

## 이 유

### 1. 기초사실

- 원고는 2022. 2. 21. 피고 B과 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 매매계약을 체결하고, 2022. 2. 21. 계약금 18,000,000원, 2022. 4. 18. 중도금 127,500,000원을 지급하였다. 원고는 이 사건 부동산에 관하여 2021. 2. 21. 매매예약을 원인으로 광주지방법원 장성등기소 2022. 4. 18. 접수 제4623호로 소유권이전청구권가등기를 마쳤다.
- 원고는 2022. 2. 21. 피고 C과 전남 장성군 D 임야 1091㎡(이하 ‘이 사건 임야’라 한다)에 관하여 매매계약을 체결하고 2022. 4. 18. 4,000,000원을 지급한 후 소유권이전등기를 마쳤다.
- 이 사건 부동산의 마당과 대문 통로로 사용하고 있는 일부분이 인접한 F 소유의 전남 장성군 G 대 469㎡ 중 51㎡이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 3, 4호증, 을가 2호증, 을나 2호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 장성지사에 대한 감정축탁결과, 변론 전체의 취지

### 2. 주장 및 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 B이 매도한 토지 면적 295㎡ 중 약 17%, F 소유 토지 면적 469㎡ 중 10%에 달하는 51㎡를 원고가 사용수익할 수 없게 되었으므로, 원고와 피고 B의 매매계약은 잔존한 부분만이면 매수인이 이를 매수하지 않았을 경우에 해당하여 매수인인 원고는 이를 해제할 수 있다고 할 것이다. 원고가 소장에서 해제의사를 표시하여 피고 B에게 그 의사표시가 도달되었으므로 원고의 위 매매계약 해제는 적법하다. 따라서 해제에 따른 원상회복으로 피고 B은 원고로부터 이 사건 부동산에 관하여 광주지방법원 장성등기소 2022. 4. 18. 접수 제4623호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행받음과 동시에 원고에게 원상회복으로 기수령한 매매대금 합계 145,500,000원 및 그 중 18,000,000원에 대하여는 2022. 2. 21.부터, 127,500,000원에 대하여는 2022. 4. 18.부터 각 완제일까지 민법 제548조 제2항 소정 연 5%의 비율에 의한 법정이자를 지급할 의무가 있다.

원고는 피고 C에 대하여, 이 사건 임야에 대한 매매계약은 이 사건 부동산에 관한 매매계약과 동일한 경제적 목적으로 체결된 것이므로 인접 부동산인 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 해제하는 이상 이 사건 임야에 대한 매매계약도 해제되어야 한다고 주장하므로 살피건대, 이 사건 임야에 대한 매매계약은 매도인이 피고 B이 아닌 피고 C이고, 이 사건 부동산 매매계약의 흠이 이 사건 임야 매매계약에 대한 흠이 된다고 단정할 수도 없다.

### 3. 결 론

그렇다면 원고의 피고 B에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하며, 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김호석

별지