

대구고등법원 2024. 11. 26 선고 2024나11086 판결 [계약금반환 및 손해배상청구]

재판경과

대구고등법원 2024. 11. 26 선고 2024나11086 판결

대구지방법원 상주지원 2024. 2. 8 선고 2023가합5065 판결

전문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 일산 담당변호사 전문우

피고, 피항소인 1. B

2. C

3. D

4. E

피고들 소송대리인 법무법인 가야종합법률사무소 담당변호사 김기덕

변론종결 2024. 10. 22.

판결 선고 2024. 11. 26.

제1심판결 대구지방법원 상주지원 2024. 2. 8. 선고 2023가합5065 판결

주문

1. 원고의 피고들에 대한 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고들은 원고에게 각 150,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 제1심판결 이유의 인용

원고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에 제출된 증거들 및 이 법원에 추가로 제출된 증거들을 살펴보더라도 제1심의 사실 인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다. 이에 이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 아래 제2항과 같이 고쳐 쓰고, 아래 제3항과 같이 원고가 이 법원에서 추가한 주장에 관한 판단을 추가하는 것 외에는 제1심판결의 별지를 포함하여 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다(이하에서 사용하는 약어는 제1심판결에서와 같다).

2. 고쳐 쓰는 부분

○ 제1심판결 제7면 제6행의 "보이는 점" 다음에 아래의 내용을 추가한다.

, 이 사건 매매계약을 중개한 공인중개사 F은 제1심법원에 증인으로 출석하여 '잔금 지급일 이전에 토지 분할 과정을 진행할 수 있는지 여부를 피고들에게 확인한 다음 당사자들 사이에 합의가 되어 토지 분할에 관한 특약사항을 이 사건 매매계약서에 기재한 것이다.'라는 취지로 증언한 점』

○ 제1심판결 제7면 마지막 행의 "그러나 ①" 다음에 아래의 내용을 추가한다.

『앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ② 피고들은 별지 목록 순번 제1번 기재 부동산의 분묘 4기에 대한 이장을 위하여 장사 등에 관한 법률에 따라 분묘개장 공고절차를 진행하였으나, 분묘개장 공고를 하면서 분묘 소재지에 별지 목록 순번 제1번 기재 부동산의 지번을 누락함에 따라 장사 등에 관한 법률에서 정한 절차를 제대로 거치지 못하게 된 점, ④ 피고들은 분묘 4기가 별지 목록 순번 제1번 기재 부동산과 별지 목록 순번 제2번 기재 부동산 경계

부분에 위치하고 있어 분묘가 위치한 토지의 지번을 제대로 파악하지 못하였고, 이에 분묘 소재지를 별지 목록 순번 제2, 3, 4번 기재 부동산으로만 특정하여 공고함으로써 장사 등에 관한 법률에서 정한 분묘개장 공고절차를 수행하지 못한 것으로 판단되는 점 등에 비추어 보면,」

○ 제1심판결 제8면 제9행의 "협조하였고," 다음에 아래의 내용을 추가한다.

『앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ⑦ 원고가 피고 E에게 토지 분할에 필요한 서류제출을 요청한 날은 2022. 12. 8.경이고, 이 사건 매매계약에서 정한 잔금 지급 및 소유권이전등기일은 2022. 12. 30.이므로, 원고의 서류제출 요청일로부터 잔금 지급 및 소유권이전등기일까지의 기간은 얼마 남지 않은 상황이었던 점, ④ 피고 E이 원고에게 토지 분할에 필요한 서류제출을 하지 않은 경위 및 이유 등을 구체적으로 알 수 있는 자료가 없고, 원고의 서류제출 요청일부터 잔금 지급 및 소유권이전등기일까지 토지 분할 절차의 진행상황 등을 알 수 있는 자료도 없는 점, ㉠ 원고는 잔금 지급일에 피고들에게 잔금을 지급하고 소유권이전등기를 마치게 되면 피고들의 협조 없이도 토지 분할을 할 수 있는데, 피고들은 잔금 지급일인 2022. 12. 30. 소유권이전등기에 필요한 서류를 구비하여 공인중개사 F의 사무실에서 원고를 기다렸으나 원고가 나타나지 않았던 점 등에 비추어 보면,』

○ 제1심판결 제8면 마지막 행의 "뿐인 점" 다음에 아래의 내용을 추가한다.

『, ③ 이 사건 매매계약의 매매대금은 총 11억 6,500만 원인데, 원고 스스로도 분묘 이장 지연으로 인한 손해나 비용이 6,500만 원 상당이라고 주장(원고의 항소이유서 제9면 참조)하고 있으므로, 이 사건 매매계약의 매매대금 등에 비추어 보면 분묘 이장 지연 등에 따른 원고의 사업지연으로 인한 손해가 매매계약 체결에 이르지 않을 정도로 크다고 보기는 어려운 점』

○ 제1심판결 제10면 제7행의 "뿐인 것으로 보인다" 부분을 아래와 같이 고친다.

『뿐이고, 제1심법원의 N조합에 대한 사실조회 회신결과에 의하면, 원고가 피고들에게 지급할 잔금은 8억 6,500만 원이었는데 별지 목록 기재 각 부동산을 담보로 대출 받을 수 있는 최대 금액은 704,203,780원 정도에 불과하였다』

3. 추가 판단

가. 원고의 주장

피고 D은 불법적인 분묘 이장 이후인 2022. 12. 18. 원고의 남편 O을 만난 자리에서 O에게 욕설을 하며 인신 공격적인 태도를 보였고, 피고 C은 2022. 12. 20. O에 대하여 사기죄로 수사가 착수된다면서 야반도주나 잠수를 타는 것이 좋지 않겠냐는 취지의 문자메시지를 보내었다. 위와 같은 사정에 비추어 보면 피고들은 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 소유권이전의무에 대하여 이행거절의 의사표시를 하였다고 할 것이므로, 이 사건 매매계약은 피고들의 이행거절로 인하여 해제되었다.

나. 판단

앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거, 갑 제23, 26호증의 각 기재, 이 법원 증인 P의 서면증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정 즉, ① 원고는 피고 D이 2022. 12. 18. O에게 욕설을 할 당시 P가 함께 있었다고 주장하는데, P는 이 법원에서 '피고 D이 2022. 12. 18. O에게 욕설을 하거나 위협하였는지에 대하여 기억나지 않는다.'라는 취지로 서면증언한 점, ② F이 작성한 사실확인서(갑 제26호증)는 'F은 피고 D이 원고를 만난 현장에 없었기 때문에 정확한 사실을 적시하기는 어렵고, 원고로부터 피고 D이 원고에게 욕설을 하였다는 말을 전해들었다.'라는 내용에 불과한 점, ③ 피고 C이 2022. 12. 20. O에게 보낸 문자메시지(갑 제23호증)는 분묘 이장 문제 등으로 원고와 피고들 사이에 분쟁이 발생하자 피고 C이 화가 나서 보낸 것에 불과하고, 그 내용에 의하더라도 원고나 O을 비난하는 것으로 피고들이 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 소유권이전의무를 이행하지 않겠다는 취지로 볼 수는 없는 점, ④ 피고들은 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 소유권이전의무를 이행하기 위하여 잔금 지급일인 2022. 12. 30. 소유권이전등기에 필요한 서류를 구비하여 공인중개사 F의 사무실에서 원고를 기다렸던 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 피고들이 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 소유권이전의무에 대하여 이행거절의 의사표시를 하였다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 원고의 피고들에 대한 항소를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사강동명

판사이성욱

판사주우현