

대구지방법원 경주지원 2020. 12. 11 선고 2020가합2472 판결 [계약금 반환청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 여한수

피 고 B

소송대리인 변호사 이인환

변론 종결 2020. 10. 30

판결 선고 2020. 12. 11

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 400,000,000원과 이에 대하여 2018. 1. 21.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 당사자의 주장 요지

가. 원고의 주장

원고는 2018. 1. 20. 피고와 사이에 경주시 C 임야 115,093㎡, D 임야 244,364㎡, E 임야 185,256㎡, F 임야 61,084㎡ 중 피고 지분 전부(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 매매대금 43억 원으로 정하여 매수하기로 하는 매매계약을 체결하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).

이 사건 매매계약서상 매수인란에 '주식회사 G 대표이사 A' 이라고 기재되어 있으나 원고 개인의 도장을 날인하였고, 계약금 4억 원도 원고가 지 급하였으므로, 이 사건 매매계약의 매수인은 주식회사 어이하 'G'이라 한다)이 아닌 원 고이다.

원고는 태양광발전사업을 하기 위하여 이 사건 부동산을 매수하였는데, 환경청에 서 2018. 7. 2.자로 육상태양광발전사업 환경성 평가 협의 지침을 마련함에 따라 허가 처분에 대한 동의요건이 강화되어 태양광발전사업 허가를 받지 못하게 되었다.

원고가 이 사건 매매계약상 잔금지급의무를 이행하지 못한 것은 이러한 정부의 정책변화 때문 이므로 원고로서는 전혀 예상할 수 없는 불가항력적 사유이어서 잔금지급의무 불이행 에 원고의 귀책사유가 없다.

이와 같이 환경청의 협의 지침상 요건강화라는 중대한 사정변경이 있었으므로 원 고는 이 사건 소장 부분의 송달로써 이 사건 매매계약을 해제하는바, 피고는 원상회복 으로 원고에게 이미 지급한 계약금 4억 원을 반환하여야 한다.

또한 이 사건 매매계약상 '태양광발전사업 및 그 허가'라는 매매계약의 동기가 표 시되어 계약의 내용이 되었고, 객관적 사정상 허가를 받을 수 없음에도 원고가 허가를 받을 수 있을 것으로 잘못 알고 이 사건 부동산을 매수하였으므로, 이는 동기의 착오 에 해당하여 원고는 이 사건 소장 부분의 송달로써 이 사건 매매계약을 취소하는바, 피고는 부당이득으로 원고에게 이미 지급한 계약금 4억 원을 반환하여야 한다.

나. 피고의 주장

이 사건 매매계약의 당사자는 원고가 아닌 G이다.

만약 원고가 이 사건 매매계약의 당사자라고 하더라도 경주시장이 원고의 도시개 발행위허가를 반려한 이유는 '조치계획 미제출 및 대구지방환경청 재협의 요청 문서 반송' 때문으로 환경청의

강화된 협의 지침 때문이 아닐 뿐만 아니라, 원고는 태양광발 전사업 전문가로서 환경영향평가조건이 강화될 것이라는 사실을 충분히 예견할 수 있었으므로 사정변경이 있었다고 볼 수 없고, 이 사건 매매계약서 특약란에 목적사업이 기재되어 있다는 이유만으로 이 사건 매매계약에 동기의 착오가 있다고 볼 수도 없다.

2. 판단

계약의 당사자가 누구인지는 그 계약에 관여한 당사자의 의사해석의 문제에 해당한다. 의사표시의 해석은 당사자가 그 표시행위에 부여한 객관적인 의미를 명백하게 확정하는 것으로서, 계약당사자 사이에 어떠한 계약 내용을 처분문서인 서면으로 작성한 경우에는 그 서면에 사용된 문구에 구애받는 것은 아니지만 어디까지나 당사자의 내심적 의사의 여하에 관계없이 그 서면의 기재 내용에 의하여 당사자가 그 표시행위에 부여한 객관적 의미를 합리적으로 해석하여야 하며, 이 경우 문언의 객관적인 의미가 명확하다면, 특별한 사정이 없는 한 문언대로의 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 한다(대법원 2012. 11. 29. 선고 2012다44471판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 을 제1,4호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)와 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 매매 계약서상 매수인란에는 '주식회사 G 대표이사 ...'이라고 기재되어 있고, 주소란에는 G의 주소인 '경주시 H건물, I호'이 기재되어 있는 등 문언상 명확하게 G이 매수인으로 기재되어 있는 점, ② 피고는 이 사건 매매계약의 잔금 지급을 구하는 내용증명우편을 원고 개인이 아닌 G에게 보냈고, 피고가 발급받은 부동산매도용 인감증명서에는 매수인의 성명이 '주식회사 G'이라고 기재되어 있는바, 피고는 이 사건 매매계약의 상대방을 G로 인식하고 있었던 것으로 보이는 점, ③ 피고가 지급받은 계약금 4억 원 중 3억 9,900만 원이 원고의 개인 계좌에서 송금되었다거나 이 사건 매매계약서상 G의 법인 인감이 아닌 원고 개인의 인장이 날인되었다는 사정만으로 이 사건 매매계약의 당사자가 G이 아닌 원고 개인이라고 볼 수도 없는 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 매매계약의 매수인은 원고가 아닌 G이라고 봄이 타당한바, 원고가 이 사건 매매계약의 매수인임을 전제로 하는 이 사건 청구는 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

재판장 판사 이병삼판사 김형돈판사 박지현