

대구지방법원 서부지원 2023. 1. 10 선고 2022가단54716 판결 [계약금 등 반환청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 법여울 담당변호사 윤지원

피 고 B

소송대리인 변호사 가문일

변 론 종 결 2022. 10. 18.

판 결 선 고 2023. 1. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 40,000,000원 및 그 중 20,000,000원에 대하여는 2019. 7. 9.부터 이 사건 조정신청서 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의, 20,000,000원에 대하여는 이 사건 조정신청서 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 공인중개사 C의 중개로 2019. 7. 9. 피고로부터 경북 칠곡군 D 대 817㎡ 및 그 지상 건물을 대금 3억 5,000만 원에 매수하기로 하는 계약을 체결하고(이하 ‘이 사건 매매’라 한다), 그 무렵 피고에게 계약금 2,000만 원을 지급하였다.

나. 그런데 원고는 잔금 지급기일(2019. 11. 28.)이 도래하기 전인 2019. 10. 28.경 피고에게 “원고는 공장등록이 가능하다는 C의 말을 믿고 이 사건 매매계약을 체결하였으나, 관할 관청에 확인한 결과 공장등록이 불가능한바, 이러한 C의 귀책사유를 이유로 이 사건 매매계약을 해제한다”는 취지의 내용증명을 보냈다.

다. 이에 피고는 2019. 11. 1.경 원고에게 아래와 같은 내용의 통지서를 보냈다. 피고는 아무런 귀책사유가 없다.

그런데 원고가 이 사건 매매계약 해제 통지를 하였는바, 피고는 이 통지서가 원고에게 도달함과 동시에 이 사건 매매계약 해제에 동의함을 통지한다.

원고는 피고의 동의 없이 CCTV를 설치하면서 위 건물을 훼손하였는바, 원고가 설치한 것을 철거하고, 훼손 부분을 원상회복하라.

라. 한편 피고는 2020. 10. 24. 이 사건 매매목적물을 다른 사람에게 매도하고, 2020. 11. 30. 그 소유권이전등기도 마쳐주었다.

[증거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5, 6호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

피고가 이 사건 매매목적물을 다른 사람에게 양도함으로써 피고의 원고에 대한 이 사건 매매계약상 소유권이전등기의무는 이행불능이 되었다. 따라서 원고는 이를 이유로 이 사건 매매계약을 해제하는바, 피고는 원고에게 계약금 2,000만 원을 반환하고, 위약금 2,000만 원을 지급할 의무가

있다.

3. 판단

위 기초사실에 의하면, 원고는 2019. 10. 28.경 위 내용증명을 통하여 피고에게 이 사건 매매계약을 이행할 의사가 없음을 명백히 표시하였다고 할 것이므로, 이는 채무불이행(이행거절)을 구성한다고 봄이 상당하다.

따라서 피고로서는 이를 이유로 이 사건 매매계약을 해제할 수 있는바, 피고가 2019. 11. 1.경 원고에게 보낸 위 통지서는, 피고의 귀책사유가 없음에도 원고가 계약 해제 및 계약금 반환 등을 요구하는 것은 부당하다고 반박하면서, 이 사건 매매계약 해제의 의사를 표시한 것이므로, 이로써 이 사건 매매계약은 그 무렵 적법하게 해제되었다고 할 것이다.

이와 달리, 이후 이 사건 매매목적물이 다른 사람에게 양도될 때까지 이 사건 매매계약이 계속 유효하게 존속하고 있었음을 전제로 하는 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

따라서 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로, 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박현경