

대구지방법원 2023. 1. 19 선고 2021나326395(본소), 2021나326401(반소) 판결 [손해배상(기)
등 · 계약금지급이행 청구]

전 문

원고(반소피고), 항소인

1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 현

담당변호사 박지훈, 권수민, 이상경

피고(반소원고), 피항소인

C

소송대리인 변호사 심은규

변 론 종 결 2022. 12. 8.

판 결 선 고 2023. 1. 19.

제1 심판결 대구지방법원 서부지원 2021. 10. 27. 선고 2020가단60878(본소),

2020가단62355(반소) 판결

주 문

1. 제1심판결 중 본소에 관한 부분을 취소한다. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)들에게

30,000,000원 및 이에 대하여 2022. 12. 7.부터 2023. 1. 19.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다

값는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 이 법원에서 교환적으로 변경한 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.

3. 소송 총비용은 각자 부담한다.

4. 제1항의 금전 지급 부분은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

주문 제1항 중 금전 지급 부분과 같다[원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)들은 이 법원에서 청구취지를 감축하였다].

나. 반소

원고들은 연대하여 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)에게 80,000,000원 및 이에 대하여 2022.

10. 26.자 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 이 법원 판결

선고일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 값는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을

지급하라(피고는 제1심에서 매매계약이 유효함을 전제로 계약금 지급 청구를 하다가 이 법원에서

매매계약이 해제되었음을 전제로 손해배상청구를 하는 것으로 반소청구를 교환적으로 변경하였다).

2. 항소취지

가. 본소

제1심판결 중 본소청구 부분을 취소한다. 본소 청구취지 기재와 같은 판결을 구한다.

나. 반소

제1심판결 중 반소청구 부분을 취소한다. 피고의 반소청구를 기각한다.

이 유

1. 기초 사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결 이유 제1항 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 본소청구에 관한 판단

가. 갑 제7호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 이 사건 소송 계속 중인 2021. 4. 20. 이 사건 매매계약 목적물인 이 사건 토지와 건물을 제3자인 I에게 매도하고 2021. 6. 17. 그 명의로 소유권이전등기를 마쳐 준 사실을 인정할 수 있으므로, 피고가 원고들에게 부담하고 있는 이 사건 매매계약 목적물 소유권이전등기의무는 이행불능이 되었다고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 매매계약은 이를 이유로 한 원고들의 해제 의사표시가 담긴 2022. 12. 7.자 본소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분이 2022. 12. 7. 피고에게 송달됨에 따라 적법하게 해제되었다.

나. 피고는 원고들에게 이 사건 매매계약 해제에 따른 원상회복으로 원고들로부터 받은 계약금 30,000,000원 및 이에 대하여 원고들이 구하는 바에 따라 2022. 12. 7.자 본소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일인 2022. 12. 7.부터 이 법원 판결 선고일인 2023. 1. 19.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

1) 원고들은 이 사건 매매계약 해제 의사표시가 담긴 소장 부분의 송달로써 이 사건 매매계약에 따른 계약금 중 나머지 50,000,000원, 중도금 50,000,000원의 지급의무를 이행하지 않겠다는 의사를 명백히 표시하였으므로, 피고는 원고들의 위 지급의무 불이행을 이유로 2022. 10. 25.자 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분의 송달로써 이 사건 매매계약을 해제한다.

2) 이 사건 매매계약은 원고들의 귀책 사유로 해제되었으므로, 원고들은 피고에게 이 사건 매매계약 제6조에 따른 손해배상으로 계약금 상당액인 80,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 관련 법리

계약상 채무자가 계약을 이행하지 않을 의사를 명백히 표시한 경우에는 채권자는 이행기 전이라도 이행의 최고 없이 채무자의 이행거절을 이유로 계약을 해제하거나 채무자를 상대로 손해배상을 청구할 수 있다. 이때 채무자가 계약을 이행하지 않을 의사를 명백히 표시하였는지는 계약 이행에 관한 당사자의 행동과 계약 전후의 구체적인 사정 등을 종합적으로 살펴서 판단하여야 한다. 위와 같은 이행거절로 인한 계약해제의 경우에는 채권자의 최고도 필요하지 않고 동시이행 관계에 있는 자기 채무의 이행제공도 필요하지 않아, 이행지체를 이유로 한 계약해제와 비교할 때 계약해제의 요건이 완화되어 있으므로, 이행거절 의사가 명백하고 종국적인 것으로 볼 수 있어야 한다 (대법원 2021. 7. 15. 선고 2018다214210 판결 등 참조).

다. 판단

갑 제7호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사정을 종합하면, 원고들이 이 사건 매매계약에 따른 대금 지급의무를 이행하지 아니할 의사를 명백히 종국적으로 표시하였다고 볼 수 없다. 따라서 피고의 이를 이유로 한 이 사건 매매계약 해제는 적법하지 아니하고, 이를 전제로 한 피고의 주장은 이유 없다.

1) 원고들은 이 사건 매매계약에 따른 계약금 중 30,000,000원만 지급하고, 그 나머지 계약금 50,000,000원을 지급하지 않은 채 2020. 7. 27. 피고를 상대로 이 사건 매매계약 목적물의 범위 등을 이유로 이 사건 매매계약의 해제를 주장하며 손해배상을 구하는 이 사건 소를 제기하였고, 피고는 2020. 8. 3. 그 소장 부분을 송달받았다.

그러나 원고들은 이 법원에서, 예비적으로 피고에게 원고들로부터 이 사건 매매계약에 따른 잔금을 지급받음과 동시에 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기절차의 이행을 구하기도 한 점(2022. 6. 7.자 본소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 참조) 등에 비추어, 원고들이 이 사건 매매계약의 해제를 주장하며 손해배상을 구하는 소를 제기한 사정만으로는 원고들이 피고에게 이 사건 매매계약에 따른 대금 지급의무를 이행하지 아니할 의사를 명백히 종국적으로 표시하였다고 볼 수 없다.

2) 피고는 2020. 8. 4. 원고들이 소장에서 주장하는 이 사건 매매계약 해제의 적법성을 다투면서 이 사건 매매계약이 유효함을 전제로 원고들에게 계약금 중 나머지 50,000,000원의 지급을 구하는

반소를 제기하였고, 제1심은 2021. 10. 27. 피고들의 주장을 받아들여 이를 인용하였다.

다른 한편으로 피고는 이 사건 매매계약이 원고들의 위와 같은 소 제기로 적법하게

해제되지 않아 여전히 유효함에도 제1심 소송 계속 중인 2021. 4. 20. 이 사건 매매계약 목적물인 이

사건 토지와 건물을 제3자인 I에게 매도하고 2021. 6. 17. 그 명의로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

피고는 위와 같이 자신이 부담하는 이 사건 매매계약 목적물 소유권이전등기의무가 이행불능되고

나서야 2022. 10. 25.자 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서로 원고들의 계약금 중 잔금, 중도금

지급의무의 이행지체를 이유로 하여 이 사건 매매계약을 해제하는 의사표시를 하였다.

4. 결론

원고들의 본소청구는 이유 있으므로 인용하여야 하고, 피고의 반소청구는 이유 없으므로 기각하여야

한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 제1심판결 중 본소에

관한 부분을 취소하고, 원고들의 본소청구를 인용한다. 이 법원에서 교환적으로 변경한 피고의

반소청구는 기각한다(제1심판결 중 반소에 관한 부분은 이 법원에서의 교환적 변경으로 매매계약이

유효함을 전제로 한 계약금 지급 청구가 취하됨에 따라 실효되었다). 소송 총비용은 원고들의

본소청구, 피고의 반소청구 변경 경과 등을 고려하여 각자 부담하는 것으로 정한다.

재판장 판사 강경호, 판사 이경한, 판사 박소영