

대전지방법원 2022. 5. 18 선고 2021나105123 판결 [계약금반환청구]

재판경과

대전지방법원 2022. 5. 18 선고 2021나105123 판결

대전지방법원 2021. 2. 4 선고 2020가단119209 판결

전문

원고, 피항소인 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 저스티스

담당변호사 황윤상, 박항규, 이윤선

피고, 항소인 1. C

2. 주식회사 D

3. E

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 새미래

담당변호사 김대영, 문수종

변론종결 2022. 4. 27.

판결선고 2022. 5. 18.

제1 심판결 대전지방법원 2021. 2. 4. 선고 2020가단119209 판결

주 문

1. 피고들의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 와 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고들은 연대하여 원고 A에게 26,700,000원과 그중 1,000,000원에 대하여 2019. 6. 2.부터, 25,700,000원에 대하여 2019. 6. 15.부터 피고 C, 피고 주식회사 D는 2020. 7. 13.까지, 피고 E은 2020. 6. 26.까지 연 5%, 각 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 피고들은 연대하여 원고 B에게 34,800,000원과 그중 1,000,000원에 대하여 2019. 6. 2.부터, 33,800,000원에 대하여 2019. 6. 5.부터 피고 C, 피고 주식회사 D는 2020. 7. 13.까지, 피고 E은 2020. 6. 26.까지 연 5%, 각 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고의 피고들에 대한 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용 및 수정

이 법원이 적을 이유는 피고들이 당심에서 되풀이하거나 강조하는 주장과 피고 E이 당심에서 추가한 예비적 주장에 대한 판단을 다음과 같이 추가하는 것 외에는 제1심판결 이유와 같다(적용근거: 민사소송법 제420조 본문).

2. 추가판단 부분

가. 2020. 2. 20.자 확약서가 조건부로 작성되었다는 주장에 관한 판단(기각)

피고들은 피고 회사가 2020. 2. 20. 원고들에게 작성하여 준 확약서는 이 사건 토지의 인허가 신청에 관하여 공주시로부터 특별한 보완지시 등이 없을 것을 조건으로 작성하여 준 것인데, 공주시가 인허가 신청 서류에 대하여 수시로 보완요구를 하여 확약서에 기재된 기한인 2020. 5. 10.까지 인허가 절차를 마치지 못하였으므로, 확약서는 조건이 성취되지 못하여 효력이 없다고 주장하나, 2020. 2. 20.자 확약서가 피고들이 주장하는 조건부로 작성된 것임을 인정할 아무런 증거가 없으므로 피고들의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

나. 피고 E의 최고, 검색 항변권 주장에 관한 판단(기각)

1) 피고 E의 주장

2019. 6. 2. 원고들에게 피고 회사의 원고들에 대한 계약금 반환채무를 단순보증할 의사로 보증서를 작성하였다. 주채무자인 피고 회사는 변제자력이 있고, 집행이 용이하므로, 최고, 검색의 항변권을 행사한다. 피고 E에 대한 원고들의 청구는 신의칙 위반 또는 권리남용에 해당한다.

2) 판단

보증의사의 존부는 당사자가 거래에 관여하게 된 동기와 경위, 관여 형식과 내용, 당사자가 거래행위에 의하여 달성하려는 목적 등을 종합적으로 고찰하여 판단하여야 할 당사자의 의사해석의 문제이다(대법원 1998. 12. 8. 선고 98다39923 판결, 2000. 5. 30. 선고 2000다2566 판결 등 참조).

앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음 사정을 종합하면, 피고 E은 2019. 6. 2.자 보증서를 작성하면서 피고 회사와 별개의 원인으로 원고들로부터 받아 보관하고 있는 계약금 등 매매대금에 관한 반환채무를 독립하여 부담하였다고 보는 것이 타당하다. 이와 다른 전제에 선 피고 E의 이 부분 주장도 받아들일 수 없다.

① 피고 회사는 이 사건 토지의 소유자인 피고 C으로부터 매매 등 소유권 이전에 관한 권한을 위임받고 원고들과 매매계약을 작성하였는데, 매매계약서 중 매도인란에 피고 C이 아닌 피고

회사가 기재되어 있고, 매매대금의 입금계좌란에 제3자인 피고 E 명의의 신한은행 계좌가 기재되어 있다. 피고 E은 2019. 6. 2.자 보증서에 “(원고들이) 토지대금으로 지급한 돈 전액에 대하여 소유권이전 등기시까지 책임지고 관리하겠다”는 의사를 표시하였다.

② 매매계약서 작성명의 주체, 매매대금 입금계좌의 명의자, 매매계약 당일 위와 같은 내용이 기재된 보증서가 원고들에게 교부된 경위 등에 비추어, 원고들과 피고 E은 매매계약서를 작성하면서 피고 C 또는 피고 회사가 원고들에게 소유권을 이전하기 전까지는 피고 E의 책임 하에 매매계약 당사자의 동시이행을 보장하는 안전장치로서 피고 E의 계좌에 매매대금을 납입하여 보관하도록 하고, 피고 E은 보증서를 통해 원고들에게 소유권이전등기가 마쳐질 때까지 매매대금을 보관하고, 마쳐지지 않을 경우 보관하고 있는 매매대금을 원고들에게 반환하겠다는 의사를 표시한 것으로 보는 것이 타당하다(문건의 명칭이 보증서이긴 하나, 소외 회사의 채무에 대한 단순 보증약정이라고 볼 수는 없다).

③ 원고들이 피고 E에 대하여 약정 사항의 이행을 구하는 것이 신의칙에 반하거나 권리남용에 해당한다고 볼 수 없다.

3. 결론

제1심판결은 정당하다. 피고들의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 김선용, 판사 최리지, 판사 강병하