

부산고등법원 2024. 10. 24 선고 2023나58674 판결 [계약금 반환 등 청구의 소]

재판경과

부산고등법원 2024. 10. 24 선고 2023나58674 판결

부산지방법원 2023. 11. 22 선고 2021가합52606 판결

전문

원고, 피항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 진인 담당변호사 오주석

피고, 항소인 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 국제 담당변호사 신동기

변론 종결 2024. 9. 26.

판결 선고 2024. 10. 24.

제1심판결 부산지방법원 2023. 11. 22. 선고 2021가합52606 판결

주문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

원고에게, 피고 B은 625,000,000원, 피고 C은 125,000,000원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 소장 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

피고들의 항소이유 주장은 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않다.

제1심 및 이 법원에 제출된 증거들을 종합하여 다시 살펴보더라도, '자경 또는 자영의 의사가 없는 원고가 농지인 이 사건 각 토지를 취득하기 위하여 피고들과 체결한 이 사건 각 매매계약은 원시적 불능인 급부를 목적으로 한 것이어서 무효이고, 당시 원고가 이 사건 각 토지가 농지로서 농지취득자격증명이 있어야 그 소유권을 취득할 수 있음을 알고 있었다고 보기 어려우므로 원고의 이 사건 각 매매계약 무효 주장이 신의칙에 반하지 않는다'는 이유로 원고의 피고들에 대한 계약금반환 청구를 인용한 제1심의 사실인정과 판단은 모두 정당하다.

따라서 이 법원이 이 사건에 적을 이유는, 아래와 같이 고치거나 추가하는 부분을 제외하고는 제1심판결의 이유 중 원고와 피고들 해당 부분과 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

[고치거나 추가하는 부분]

● 제1심판결문 8면 글상자 아래에 다음과 같은 내용을 추가한다.

「3) 이 사건 각 매매계약 체결 무렵 원고의 대표자(J)가 대표자로서 운영하던 다른 회사(주식회사

AM, 갑 제16호증)와 원고의 거래은행(AN은행) 사이에 이 사건 각 부동산을 담보로 한 대출이 논의되고 있었던 점(갑 제15, 26, 27호증)에 비추어 볼 때, 이 사건 각 매매계약서의 매수인 란의 '원고 외 1인'이라는 기재는 피고들의 주장과 같이 원고가 이 사건 각 토지가 농지로서 농지취득자격증명이 있어야 그 소유권을 취득할 수 있음을 알고 추후 설립할 농업법인이나 개인으로 매수인 명의를 변경하여 농지취득자격증명을 받기 위한 것이라고 단정하기 어렵고, 오히려 원고의 주장과 같이 이 사건 각 토지를 담보로 한 대출의 명의자로 매수인 명의를 변경하기 위한 것으로 볼 여지가 더 많다.

4) 자경 또는 자영의 의사가 없었던 원고가 농지취득자격증명을 받을 수 없고 그 결과 이 사건 각 토지의 소유권을 취득할 수 없음을 알고서도 굳이 계약금 물취의 위험을 부담하면서까지 이 사건 각 매매계약을 체결할 뚜렷한 동기나 이유를 찾을 수 없다.」

● 제1심판결문 8면 글상자 아래 1행의 "원고는"을 "피고들은"으로 고친다.

2. 결론

제1심판결은 정당하고, 피고들의 항소는 이유 없으므로 이를 모두 기각한다.

재판장판사박운삼

판사배동한

판사추경준