

부산지방법원 2020. 7. 8 선고 2019나62505 판결 [계약금반환 등 청구의 소]

재판경과

부산지방법원 2020. 7. 8 선고 2019나62505 판결

부산지방법원 동부지원 2019. 10. 22 선고 2018가단211671 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 법무법인 상생

담당변호사 정윤창

피고, 항소인B

소송대리인 법무법인 율한

담당변호사 김해린

변론 종결 2020. 6. 10.

판결 선고 2020. 7. 8.

제1심판결 부산지방법원 동부지원 2019. 10. 22. 선고 2018가단211671 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 48,000,000원 및 이에 대하여 2017. 3. 18.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소한다. 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다(이와 같이 선택한다).

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 제1심판결문 제4쪽 마지막 행부터 제5쪽 제1행 중 '피고도 해제권을 행사하지는 않았다고 인정하는 것으로 보인다, 피고의 2019. 5. 31.자 준비서면 3면 나.의 1)항 참조'를 '[피고가 해제권을 행사하지는 않았다는 취지의 서면을 제출하기도 하였다, 피고의 2019. 5. 31.자 준비서면 3면 나.의 1)항, 준비서면으로 진술한 2019. 10. 15.자 변론재개신청서 2면 2의 나.항 참조]'로, 제6쪽 제6, 7행 중 '{피고도 이러한 조치를 하지 아니하였다고 인정하는 것으로 보인다, 피고의 2019. 5. 31.자 준비서면 3면 나.의 1)항 참조}', '[피고가 이러한 조치를 취하지 않았다는 취지의 서면을 제출하기도 하였다, 피고의 2019. 5. 31.자 준비서면 3면 나.의 1)항, 준비서면으로 진술한 2019. 10. 15.자 변론재개신청서 2면 2의 나.항 참조]'로 각 고치고, 피고가 이 법원에서 강조하거나 추가하는 주장에 관하여 아래와 같은 판단을 추가하는 것 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가판단

가. 피고의 주장

원고는 '잔금을 지급할 수 없으니 다른 매수인을 소개해 주겠다, 이 사건 부동산을 5억 원에 매도하여 주면 계약금을 돌려 달라'는 등으로 이행거절의 의사표시를 하였다. 피고는 2017. 9. 중순경 원고의 남편인 F와 이 사건 부동산을 제3자에게 5억 원에 매도하는 경우 원고에게 계약금을 반환하기로 합의하였는데, 이 사건 부동산을 5억 원에 매도하지 못하였다. 그 후 피고는 2018. 2. 19. 이 사건 매매계약의 무효확인서를 받아준다는 F의 말을 믿고 새로운 매매계약을 체결하였고, F가 2018. 2. 21. 계약금 반환을 재차 요구하여 피고는 이 사건 매매계약은 해제되었으니 계약금을 돌려 줄 수 없다고 하였다. 따라서 피고의 이 사건 매매계약에 대한 해제 의사표시는 적어도 위 2018. 2. 19.경 또는 2018. 2. 21.경 원고에게 도달하였다.

나. 판단

먼저 이행거절의 의사표시가 있었는지에 관하여 보건대, 피고가 제출한 증거들 및 주장하는 사정들만으로는 원고가 이행거절의 의사를 명백히 표시하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다(갑 제5, 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 피고의 양해 아래 잔금 지급기일을 최대한 연기하여 계약을 유지하면서 새로운 매수인을 구하는 방법으로 계약금을 회수할 방안을 마련하기 위해 노력했던 것으로 보인다).

다음으로 피고의 해제 의사표시가 원고에게 도달하였는지에 관하여 보건대, 을 제3호증의 기재에 의하면, 피고가 F에게 2018. 2. 19. '저번 계약 무효확인서 받아주신다는 말씀 믿고 계약 진행합니다'라는 내용의 문자메시지를 보낸 사실은 인정된다. 그러나 위와 같은 내용의 문자메시지를 곧바로 피고가 이 사건 매매계약을 확정적으로 해제한다는 의미로 해석하기는 어려운 점, 위 문자메시지를 보낼 당시 피고는 F가 중개보조인인 것으로 알고 있었고, 2018. 2. 21. 새로운 매매계약을 체결하고 난 후에야 F가 원고의 남편이라는 사실을 알게 되었다고 하고 있는바, 이러한 사정과 위와 같은 문자메시지의 내용을 볼 때 피고가 F를 통해 원고에게 확정적인 해제 의사표시를 전하고자 했던 것으로 보기 어려운 점, 피고가 원고에게 서면으로 이행을 최고한 사실이 없는 점 등을 종합하면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 그 주장과 같이 원고에게 적법한 해제 의사표시를 하였다거나 그러한 의사표시가 원고에게 도달하였다고 볼 수 없다.

따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로, 피고의 항소를 기각한다.

재판장판사오영두

판사김석수

판사류승우