

부산지방법원 2023. 1. 12 선고 2022나49137 판결 [계약금반환청구]

재판경과

부산지방법원 2023. 1. 12 선고 2022나49137 판결

부산지방법원 동부지원 2022. 4. 21 선고 2021가단212247 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 법무법인 법현

담당변호사 정영천

피고, 피항소인B

소송대리인 변호사 이보현

변론 종결 2022. 11. 24.

판결 선고 2023. 1. 12.

제1심판결 부산지방법원 동부지원 2022. 4. 21. 선고 2021가단212247 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 100,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 제1심 판결을 다음과 같이 고쳐 쓰고, 원고가 이 법원에서 항소이유로 강조한 주장에 관하여 '2. 추가 판단'과 같이 판단하는 것 외에는 제1심 판결의 이유 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

【고쳐 쓰는 부분】

○ 제1심판결문 제4면 제1행 "이 법원의"를 "제1심 법원의"로 고친다.

2. 추가 판단

가. 원고의 주장

원고는 피고가 이 사건 토지가 주택용지로 주택을 건축할 수 있다고 하여 이 사건 매매계약을 체결한 것이나 이 사건 토지가 주택용지가 아니어서 계약의 목적을 달성할 수 없게 되었으므로 이 사건 매매계약을 해제한다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 매매계약 제6조에 따라 계약금 50,000,000원의 배액인 100,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

살피건대, 앞서 든 증거와 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 이 사건 매매계약은 피고가 원고에게 이 사건 매매계약의 매매목적물인 이 사건 토지에 관한 소유권을 이전하고, 원고는 피고에게 매매대금을 지급하는 것을 내용으로 하는데, 피고가 원고에게 이 사건 토지에 주택 건축이 가능하도록 특정한 행위를 할 의무를 부담한다고 불만한 내용은 존재하지 않는 점, ② 오히려 이 사건 매매계약서에 첨부된 중개대상물 확인설명서에 이 사건 토지의 지목이

'임야'라는 사실이 명시되어 있어 이 사건 토지의 현황이 주택용지가 아니라는 것을 확인할 수 있는 점, ③ 향후 이 사건 토지에 주택을 건축할 수 있는지는 관련 법령과 행정계획 등에 따라 정해지는 것이므로 피고가 이 사건 매매계약을 체결하면서 건축이 가능한 건물의 범위 등과 관련하여 어떠한 약정을 하였다고 단정하기 어려운 점 등에 비추어 보면 원고가 들고 있는 사정이나 제출한 증거들만으로는 이 사건 토지가 주택용지가 아니거나 향후 주택용지로 전환될 수 없어서 이 사건 매매계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 청구는 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사장병준

판사안혜미

판사허성민