

부산지방법원 2023. 8. 11 선고 2022나65894 판결 [계약금반환 청구의 소]

전 문

원고, 항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 정언

담당변호사 권성환

피고, 피항소인 주식회사 B

소송대리인 법무법인(유한) 청률

담당변호사 김종기

변 론 종 결 2023. 6. 9.

판 결 선 고 2023. 8. 11.

제1 심판결 부산지방법원 동부지원 2022. 9. 27. 선고 2021가단222480 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 200,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 아니하고, 현재까지 제출된 증거들을 거듭 살펴보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 수긍할 수 있다. 이 법원의 판결이유는 아래 제2항과 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 부분을 제외하고 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다(약어 포함).

2. 고쳐 쓰거나 추가하는 부분

○ 제1심판결 제3면 제5행부터 제6행까지를 “이 사건 매매계약의 당사자는 매매계약서의 내용대로 F와 피고이다. 설령 이 사건 매매계약의 당사자가 원고와 피고라고 하더라도, 원피고 사이에 이 사건 계약금을 반환하는 것을 전제로 하는 묵시적 합의해제는 이루어진 바 없다. 오히려 이 사건 매매계약은 원고의 이행지체로 인하여 적법하게 해제되었으므로, 이 사건 매매계약 제6조에 따라 이 사건 계약금이 피고에게 귀속되었다.”로 고친다.

○ 제1심판결 제4면 제9행 말미에 각주로 “1)”을 추가한다.

○ 제1심판결 제4면 제12행부터 제5면 제6행까지를 아래 『』부분 기재와 같이 고친다.

『계약의 합의해제는 당사자가 이미 체결한 계약을 체결하지 않았던 것과 같은 효과를 발생시킬 것을 내용으로 하는 또 다른 계약으로서, 당사자 사이의 합의로 성립한 계약을 합의해제하기 위하여서는 계약이 성립하는 경우와 마찬가지로 기존 계약의 효력을 소멸시키기로 하는 내용의 해제계약의 청약과 승낙이라는 서로 대립하는 의사표시가 합치될 것을 그 요건으로 하는 것이고, 이러한 합의가 성립하기 위하여는 쌍방 당사자의 표시행위에 나타난 의사의 내용이 서로 객관적으로 일치하여야 하며, 계약의 합의해제는 묵시적으로 이루어질 수도 있으나, 계약이 묵시적으로 합의해제되었다고 하려면 계약의 성립 후에 당사자 쌍방의 계약실현의사의 결여 또는 포기로 인하여 당사자 쌍방의 계약을 실현하지 아니할 의사가 일치되어야만 한다(대법원 1998. 8. 21. 선고 98다17602 판결 등 참조). 계약을 합의해제할 때에 원상회복에 관하여 반드시 약정을 하여야 하는 것은 아니지만, 매매계약을 합의해제하는 경우에 이미 지급된 계약금, 중도금의 반환 및 손해배상금에 관하여는

아무런 약정도 하지 아니한 채 매매계약을 해제하기만 하는 것은 우리의 경험칙에 비추어 이례에 속하는 일이다(대법원 2007. 11. 29. 선고 2006다2490,2506 판결 등 참조).』

○ 제1심판결 제5면 제16행부터 제20행까지 중 “나아가 이 사건 매매계약은 원고가 잔금을 지급하지 못하여 결국 끝까지 이행되지 못한 것이므로 피고가 이 사건 계약금을 물취하는 것도 가능하다고 볼 여지가 있고, 또한 매수인 명의도 원고가 아니라 F로 되어 있어 설령 피고가 이 사건 계약금을 반환하더라도 누구에게 하여야 하는지 완전히 명확한 것도 아닌 상황이므로, 더욱 그러하다.” 부분을 아래『』부분 기재와 같이 고친다.

『나아가 원고는 약정 잔금지급기일인 2017. 3. 30. 이후에도 계속해서 잔금을 지급하지 못하였으므로, 피고로서는 최고 등 절차를 거쳐 이 사건 매매계약을 해제한 후 이 사건 계약금을 물취할 수 있었던바, 피고가 그러한 권리를 당연히 포기하였으리라고 단정할 수 없다. 설령 피고에게 이 사건 계약금을 반환할 의사가 있었다고 하더라도, 명의상 매수인인 F와 실질적인 매수인인 원고 중 누구에게 이를 반환할 것인지에 대한 명확한 합의도 없는 상태에서 막연히 이를 반환하기로 약정하였다고 보기도 어렵다.』

○ 제1심판결 제6면 제8행 중 “해지”를 “해제”로 고친다.

○ 제1심판결 제7면 제1행과 제2행 사이에 아래『』부분 기재를 추가한다.

『다. 이 사건 매매계약의 약정해제 여부

갑 제3호증의 기재에 의하면, 이 사건 매매계약 제6조에서 “매도인 또는 매수인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.”고 규정한 사실을 인정할 수 있다.

나아가 이 사건 매매계약에서 정한 잔금지급기일이 2017. 3. 30.인 사실은 앞서 기초사실에서 본 바와 같고, 을 제6 내지 11호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재에 의하면 피고가 제1심판결 이후 이 사건 토지의 소유권이전등기절차에 필요한 서류를 구비하여 법무사 사무소에 맡겨둔 다음 2023. 3. 3. 원고에게 내용증명을 보내 ‘2023. 4. 7.까지 잔금을 지급함과 동시에 위

서류를 수령하여 갈 것을 최고하고, 위 일시까지 잔금을 지급하지 않을 경우에는 이 사건 매매계약을 해제하여 이 사건 계약금을 몰취한다'는 의사표시를 한 사실, 위 내용증명은 2023. 3. 8. 원고에게 송달된 사실을 각 인정할 수 있으며, 원고가 이 법원 변론종결일 현재까지도 피고에게 잔금을 지급하지 아니한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 이 사건 매매계약은 위 2023. 4. 7. 원고의 이행지체로 인하여 적법하게 해제되었고, 이로써 이 사건 계약금은 피고에게 귀속되었다. 따라서 원고의 계약금 반환 청구는 어느 모로 보나 받아들일 수 없다.』

3. 결론

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

재판장 판사 윤태식, 판사 한혜진, 판사 전유상

1) 이 법원에 현저한 사실에 의하면, F와 C 사이 소송의 제1심판결(창원지방법원 2017가합54862)은 항소심[부산고등법원(창원) 2018나13199], 상고심(대법원 2019다246184)을 거쳐 그대로 확정되었다.