

서울고등법원 2022. 8. 17 선고 2021나2050650 판결 [계약금반환 청구]

재판경과

서울고등법원 2022. 8. 17 선고 2021나2050650 판결

서울동부지방법원 2021. 11. 17 선고 2020가합113790 판결

전문

원고, 피항소인 1. 주식회사 A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 참본

담당변호사 이한주, 목동호

피고, 항소인 C

소송대리인 법무법인 율우

담당변호사 박진수

변론종결 2022. 7. 6.

판결선고 2022. 8. 17.

제1심판결 서울동부지방법원 2021. 11. 17. 선고 2020가합113790 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용(가지급물반환 신청비용 포함)은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

청구취지, 항소취지 및 가지급물반환 신청취지

1. 청구취지

피고는 원고 주식회사 A에게 793,607,688원, 원고 B에게 836,392,312원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 소장 부분1) 송달 다음 날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고들의 피고에 대한 청구를 기각한다.

3. 가지급물반환 신청취지

피고에게, 원고 주식회사 A는 905,799,898원, 원고 B은 954,632,978원 및 위 각 돈에 대하여 2021. 12. 16.부터 이 법원의 판결 선고일까지 연 5%의, 그 다음 날부터 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 제1심 판결 이유의 인용

피고가 이 법원에서 주장하는 내용은 제1심에서의 주장 내용과 크게 다르지 아니한바, 피고의 주장을 제1심 및 이 법원에 제출된 증거들과 함께 다시 살펴보아도 제1심의 사실인정과 판단은 정당하다. 따라서 이 법원이 이 판결에 기재할 이유는 아래와 같이 고쳐 쓰는 부분 외에는 제1심 판결문의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

제1심 판결문 제6면 제10행부터 제8면 제13행까지를 아래와 같이 고쳐 쓴다. 『나. 불확정기한의

이행기 도래

1) 채무의 변제에 관하여 일정한 사실이 부관으로 붙여진 경우에는 특별한 사정이 없는 한 그 사실이 발생한 때뿐만 아니라 그 사실의 발생이 불가능하게 된 때에도 이행기한은 도래한 것으로 보아야 한다. 나아가 부관으로 정한 사실의 실현이 주로 채무를 변제하는 사람의 성의나 노력에 따라 좌우되고, 채권자가 그 사실의 실현에 영향을 줄 수 없는 경우에는 사실이 발생하는 때는 물론이고 그 사실의 발생이 불가능한 것으로 확정되지는 않았더라도 합리적인 기간 내에 그 사실이 발생하지 않는 때에도 채무의 이행기한은 도래한다고 보아야 한다(대법원 2018. 4. 24. 선고 2017다205127 판결 참조).

2) 앞서 인정한 사실관계 및 갑 제11호증의 기재, 제1심증인 F의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사정에 비추어 보면, 이 사건 계약금의 반환시기는 적어도 2018. 10. 5. 도래하였다고 봄이 상당하다.

가) ① 피고는 원고들과 사이에 이 사건 매매계약의 잔금 지급시기를 2018. 8. 30.로 연장하는 합의를 한 이후 소외 법인으로부터 이 사건 매매계약 매매대금보다 높은 금액의 매매계약 체결을 제의받고 있었던 점, ② 원고들은 이 사건 토지를 매수한 후 그 전체 토지에 태양광 발전사업을 할 수 없게 되자, 이 사건 매매계약 잔대금을 지급하고 제3자에게 전매하거나 이 사건 매매계약 매수인 지위를 제3자에게 양도하는 방법 등으로 투자금 회수 방안을 검토하고 있었던 점, ③ 피고는 원고들과 이 사건 해지합의 과정에서 원고들에게 매수할 제3자의 구체적 정보를 제공하면 원고들이 직접 제3자와 매매교섭을 할 가능성이 있어 이 사건 해지합의서에는 타 매수자(제3자)의 구체적 정보를 기재하지 않은 것으로 보이는 점, ④ 피고는 2018. 10. 5. 원고들에게 소외 법인과 매매계약 체결 무산을 알리는 내용증명에서, 이 사건 합의해지는 제3자와의 매매를 조건으로 한 조건부 매매이며, 매수할 제3자는 소외 법인이라고 특정하여 명시하고 있는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 부관에 기재되어 있는 타 매수자는 소외 법인을 지칭하는 것이라고 봄이 상당하다.

나) 원고들과 피고는 이 사건 매매계약을 해지하면서 이 사건 계약금 반환시기만을 소외 법인과 계약체결 시점으로 약정한 것이어서, 적어도 피고와 소외 법인 사이의 매매계약 체결이 최종적으로 결렬된 것으로 확인된 2018. 10. 5.에는 이 사건 계약금 반환시기가 도래하였다고 할 것이다.

3) 설령 이 사건 부관에 기재되어 있는 ‘타 매수자’를 소외 법인으로 보지 않는다고 하더라도, 앞서 인정한 사실관계 및 을 제1, 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 부관이 불확정기한으로 정한 ‘피고와 제3자 사이의 매매계약 체결’은 주로 피고의 성의나 노력에 좌우되는 사실이라고 할 것이고, 그러한 사실의 실현에 관하여 원고들이 외부에서 영향력을 행사한다는 것은 거의 상정하기 어려운 점, ② 피고는 소외 법인과 매매계약 체결이 무산된 이후 또 다른 매수희망자들과 이 사건 토지에 대한 매매 교섭을 하였으나, 이 사건 매매계약 대금보다 높은 금액으로 매도 교섭을 진행함에 따라 쉽게 매매계약이 체결되지 못한 점, ③ 피고는 이 사건 합의해지 이후 이 사건 소제기 시까지 1년 10개월가량 경과하였음에도 원고들에게 이 사건 계약금을 반환하지 아니하여 그 이자 상당의 운영이익도 누리고 있는 점, ④ 원고들은 피고와 소외 법인과 매매계약 또는 제3자와의 신속한 매매계약 체결로 그 대금을 반환받을 것이라는 기대로 이 사건 해지합의를 한 점 등에 비추어 보면, 이 사건 합의해지 이후 합리적 기간이 지났음에도 피고와 제3자 사이의 매매계약 체결이 이루어지지 않았다면 적어도 이 사건 소제기 무렵에는 이 사건 계약금의 반환시기가 도래하였다고 봄이 상당하다.

다. 소결

피고는 이 사건 계약금 반환으로 원고 회사에게 793,607,688원, 원고 B에게 836,392,312원 및 위 각 돈에 대하여 원고가 구하는(또는 이 사건 부관의 이행기가 도래한) 이 사건 소장 부분 송달 다음 날인 2020. 10. 13.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.』

2. 결론

원고들의 청구는 이유 있어 인용한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 원고들에 대한 항소는 이유 없어 기각한다.2)

재판장 판사 김형배, 판사 김제욱, 판사 박영주

1) 원고들은 2020. 8. 21. 조정신청서를 제출하면서 지연손해금의 기산일을 ‘조정신청서 부분 송달

다음 날'로 기재하였으나 제1심법원 제1회 변론기일에서 조정신청서를 소장으로 진술함에 따라 '조정신청서 부분 송달 다음 날'을 "소장 부분 송달 다음날'로 기재한다.

2) 피고는 가지급물 반환신청을 하였으나 가지급물 반환신청은 본안 판결의 취소변경을 조건으로 하는 예비적 반소에 해당한다. 그런데 이 사건에서는 본안 판결을 그대로 유지하므로 판결 주문과 이유에서 그 신청에 대하여 별도로 판단하지 아니한다.