

서울동부지방법원 2020. 8. 12 선고 2019나30558 판결 [계약금반환 및 손해배상 청구의 소]

전 문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 B

소송대리인 변호사 한상복, 윤다혜

변론 종결 2020. 7. 8.

판결 선고 2020. 8. 12.

제 1 심판결 서울동부지방법원 2019. 10. 17. 선고 2019가소301888 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 2,000만 원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에서 청구취지를 일부 감축하였다).

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 2015. 7. 1. 피고로부터 충남 홍성군 C 답 2,533㎡(이하 '이 사건 토지'라한다)를 3억 5,000만 원에 매수하되, 계약금 1,000만 원은 계약 당일, 잔금 3억 4,000만 원은 원고가 2015. 8. 20. 은행으로부터 대출을 받아 피고에게 지급하기로 약정(이하 '이 사건 계약'이라 한다)하였고, 같은 날 피고에게 계약금 1,000만 원을 지급하였다.

나. 원고는 2015. 8. 초순경 위 잔금 등을 마련할 금융기관으로부터의 대출실행을 위한 담보를 확보하기 위하여 피고에게 이 사건 토지에 관한 근저당권 설정 등을 승낙하는 담보제공승낙서를 제출할 것을 요구하였으나 피고는 이를 거절하였다.

다. 원고가 2018. 1. 17. 이 사건 계약을 해제한다는 취지의 의사표시가 담긴 내용증명을 발송하여 그 무렵 피고에게 도달되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제4, 11, 13 내지 15호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

원고는 근린생활시설 신축사업을 위하여 공동매수인인 원고 및 소외 D과 피고 사이에 체결된 적이 있던 2015. 4. 3.자 매매계약(갑 제1호증)을 토대로 2015. 7. 1. 피고로부터 이 사건 토지를 매수하면서 금융기관으로부터 사업자금을 대출받아 피고에게 매매대금 잔금을 지급하기로 하였고, 피고는 그에 필요한 담보를 위하여 이 사건 토지에 (근)저당권 설정을 승낙하는 담보제공승낙서 등을 제공기로 약정하였다. 그런데 피고가 위 약정을 이행하지 않음으로써 원고가 이를 이유로 이 사건 계약을 해제하였다. 따라서 피고는 원고에게 계약금 1,000만 원 및 위 계약금 상당의 손해배상 예정액 1,000만 원, 합계금 2,000만 원과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

원고는 2015. 4. 3.자 매매계약 당사자가 아니다. 갑 제1호증은 피고와 소외 D 사이에 체결된 매매계약서(을 제1호증)를 토대로 원고가 사후에 변조한 문서에 불과하다. D이 그 계약에 따른 계약 잔금지급의무를 이행하지 않음으로써 쌍방 합의로 무효로 하기로 한 후 그와 별도로 원고와 이 사건 계약을 체결한 것인데, 이 사건 계약 당시 피고가 원고에게 잔금지급기일 전에 미리 이 사건 토지에 관하여 원고의 사업자금대출을 위한 근저당권을 설정하여 준다거나 담보제공승낙서 등을 작성하여준다고 약정한 사실이 없다. 따라서 피고의 약정채무 불이행을 전제로 하는 원고의 해제권 행사와 손해배상청구는 부당하다.

3. 판단

가. 먼저 갑 제1호증을 증거로 쓸 수 있는지에 관하여 본다.

나. 사문서에 날인된 작성 명의인의 인영이 그의 인장에 의하여 현출된 것이라면 특단의 사정이 없는 한 그 인영의 진정성립, 즉 날인행위가 작성 명의인의 의사에 기한 것임이 추정되고, 일단 인영의 진정성립이 추정되면 민사소송법 제358조에 의하여 그문서 전체의 진정성립이 추정되나, 그와 같은 인영의 진정성립, 즉 날인행위가 작성 명의인의 의사에 기한 것이라는 추정은 사실상의 추정이므로, 인영의 진정성립을 다투는 자가 반증을 들어 인영의 날인행위가 작성 명의인의 의사에 기한 것임에 관하여 법원으로 하여금 의심을 품게 할 수 있는 사정을 입증하면 그 진정성립의 추정은 깨어진다(대법원 1995. 3. 10. 선고 93다30129 판결, 대법원 2003. 2. 11. 선고 2002다59122 판결 등 참조).

다. 갑 제1호증에 날인된 피고의 인영이 피고의 인장에 의한 것임은 당사자 사이에 다툼이 없다.

그러나 을 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면 갑 제1호증은 이 사건 부동산에 관하여 피고와 D 사이에 체결되었다가 무효로 한 선행 매매계약서인데 그 계약 체결 이후에 원고에 의하여 원고 명의 부분 등이 변조된 사실이 인정된다. 따라서 피고와 원고에 대한 관계에서는 위 문서의 인영의 진정성립의 추정은 깨어졌고, 달리 위 문서의 진정성립을 인정할 자료가 없다. 따라서 갑 제1호증은 증거로 쓸 수 없다.

라. 그 밖에 원고가 제출한 증거들만으로는 원고 주장의 약정 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다.

마. 따라서 이와 전제가 다른 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

4. 결론

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

재판장 판사 김광진, 판사 이평근, 판사 민철기