

서울동부지방법원 2022. 7. 13 선고 2021나26279 판결 [계약금반환 청구의 소]

재판경과

서울동부지방법원 2022. 7. 13 선고 2021나26279 판결

서울동부지방법원 2021. 5. 11 선고 2020가단127006 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 변호사 김형태

피고, 항소인1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 이경

담당변호사 김현진, 최승록

변론 종결2022. 6. 15.

판결 선고2022. 7. 13.

제1심판결서울동부지방법원 2021. 5. 11. 선고 2020가단127006 판결

주문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고들은 연대하여 원고에게 40,000,000원 및 이에 대하여 2010. 10. 12.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰고, 피고들이 이 법원에서 추가하는 주장에 관하여 다음의 '2. 추가판단'을 추가하는 외에는 제1심 판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결문 제5면 제8행 '앞서 든 증거들' 뒤에 다음을 추가한다.

'갑 제4, 12, 13, 14호증의 각 기재, 갑 제9호증의 음성'

○ 제1심 판결문 제5면 제11행 '모두의 명의로 교부받은 점,' 뒤에 다음을 추가한다.

'피고들로부터 이 사건 임야의 일부를 매입한 피고 B의 친구인 H의 배우자가 피고 C에게 이 사건 임야와 관련하여 질문하는 메시지를 보내자 피고 C이 2020. 3. 5.경 원고의 배우자 I과 H를 만나 이 사건 임야와 F 토지에 관하여 근황 및 향후 개발 전망 등에 관하여 설명한 점, 피고 C이 2012. 3. 26. 부동산 개발 및 분양 대행업, 부동산 매매 및 임대업 등을 목적으로 하는 J 주식회사를 설립하고, 피고 C이 위 회사의 대표이사로, 피고 B이 사내이사로 각 취임한 점,'

2. 추가판단

가. 피고들은, 이 사건 공동매입계약이 이행불능이 된 것은 매수인 K이 잔금 약정일까지 잔금지급을

이행하지 못하여 초래된 것이므로, 피고들의 귀책사유가 아니라고 주장한다. 그러나 피고들의 주장에 의하더라도(피고들의 2021. 2. 22.자 준비서면 제2면) 이 사건 임야에 관한 매수인은 피고 B 외 5인이고, K은 이 사건 임야가 아닌 용인시 처인구 L, F 토지의 매수인이라는 것이므로, 이 사건 임야의 매수인이 아닌 K이 소외 종중에 잔금을 지급하지 못하여 이 사건 공동매입계약이 이행불능이 되었다는 피고들의 주장은 그 전제가 잘못 되어 받아들일 수 없다.

나. 피고들은, 원고가 피고들에게 지급한 계약금은 해약금의 성격을 가지므로, 원고가 해약금에 기한 해제권을 행사한다고 하더라도 매수인인 원고는 계약금을 포기하고 매매계약을 해제할 수 있는바, 원고는 피고들에게 이미 지급한 계약금의 반환을 청구할 수 없다고 주장한다. 그러나 원고는 피고들의 귀책사유에 의한 이행불능을 원인으로 한 해제를 주장하고 있고, 해약금에 기한 해제권을 행사하고 있지 않으므로 피고들의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 제1심 판결은 정당하므로 피고들의 항소는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사박태안

판사윤경아

판사박남천