

서울북부지방법원 2021. 7. 15 선고 2020가합23763 판결 [계약금 반환 청구의 소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) 화우

담당변호사 한석중, 이태운

피 고 B

소송대리인 법무법인 청음

담당변호사 안승만

변 론 종 결 2021. 6. 8.

판 결 선 고 2021. 7. 15.

주 문

1. 피고는 원고에게 800,000,000원 및 이에 대하여 2019. 9. 27.부터 2021. 7. 15.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용 중 1/10은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주위적으로, 피고는 원고에게 800,000,000원 및 이에 대하여 2019. 9. 27.부터 이 사건 소장 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

예비적으로, 피고는 원고로부터 1,500,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)에 관하여 2019. 4. 1. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 부동산 개발·분양업 등을 영위하는 법인이다. 원고는 이 사건 각 토지 일대에서 리조트 개발사업(이하 '이 사건 개발사업'이라 한다)을 진행하기 위하여 2019. 4. 1. 피고와 사이에 이 사건 각 토지를 대금 19억 원에 매수하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다. C은 피고의 아들이자 그 대리인으로서 이 사건 매매계약의 체결 및 이행 업무 일체를 처리하였다.

나. 원고는 이 사건 매매계약에 따라 2019. 4. 3. 피고에게 계약금 4억 원을 지급하고 그 무렵부터 이 사건 개발사업을 추진하던 중, 같은 해 9. 27. 피고가 토지사용승낙서 등 이 사건 개발사업에 필요한 서류를 교부하지 아니하여 협조 의무를 불이행하였다는 이유로 피고에게 이 사건 매매계약을 해제한다는 취지의 내용증명우편을 보냈고, 그 무렵 피고에게 위 내용증명우편이 도달하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4, 5, 6, 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 청구의 요지

원고는 피고에 대하여, ① 주위적으로 8억 원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 청구하면서 (i) 우선적으로 피고의 9억 원 반환 약정에 따른 약정금 중 일부로서 8억 원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을1), (ii) 위 반환 약정이 인정되지 않는다면, 피고의 귀책사유로 이 사건 매매계약이 해제되었음을 전제로 원상회복의무의 이행으로서 계약금 4억 원의 반환과 채무불이행에 따른 위약금 4억 원 등의 합계액 8억 원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하고, ② 예비적으로 이 사건 매매계약이 유효함을 전제로 잔금 15억 원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 각 토지에 관한

소유권이전등기절차를 이행할 것을 구하고 있다.

3. 약정금 청구

가. 원고의 주장

피고의 대리인 C은 이 사건 매매계약이 파기되었음을 전제로 원고에게 2019. 8. 15.까지 계약금 4억 원 및 원고의 사업 투자비용 5억 원 등 합계 9억 원을 지급하기로 약정하였으므로, 피고는 위 약정금 중 일부인 8억 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

갑 제15, 16호증, 을 제9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고의 대리인 C은 2019. 7.경 이 사건 매매계약이 결렬되었음을 전제로 이 사건 각 토지의 새로운 매수인을 물색한 사실, 이에 원고는 C에게 같은 해 8. 5.까지 원고가 기지급한 계약금 4억 원 및 원고가 이 사건 개발사업에 투자한 비용 5억 원의 합계액인 9억 원을 원고에게 지급하라고 요청한 사실, C은 2019. 8. 5. 원고에게 같은 달 15.쯤 9억 원을 준비할 수 있다는 휴대전화 메시지를 보낸 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 따르면, 특별한 사정이 없는 한 원고와 피고 사이에 이 사건 매매계약이 해제 내지 파기되었음을 전제로 피고가 원고에게 2019. 8. 15.경 9억 원을 지급하기로 하는 약정이 성립한 사실을 추인할 수 있다.

피고는 원고의 강박에 외포되어 원고에게 위와 같은 휴대전화 메시지를 보낸 것이라고 주장하나, 갑 제5호증, 을 제5, 12호증의 각 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

그렇다면 피고는 원고에게 약정금 8억 원 및 위 약정금 변제기 이후로서 원고가 구하는 날인 2019. 9. 27.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 판결 선고일인 2021. 7. 15.까지는 민법에서 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 주위적 금전지급청구 중 약정금 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다(원고의 약정금 청구를 인용하는 이상 나머지 주위적 청구 및 예비적 청구에 대하여는 따로 판단하지 아니한다).

재판장 판사 남기주, 판사 김성래, 판사 심용아

별지

1. 경기 가평군 D 임 3,471㎡
2. 경기 가평군 E 임 3,868㎡
3. 경기 가평군 F 전 2,579㎡
4. 경기 가평군 G 전 198㎡
5. 경기 가평군 H 답 451㎡
6. 경기 가평군 I 전 5,376㎡
7. 경기 가평군 J 도 201㎡
8. 경기 가평군 K 답 85㎡
9. 경기 가평군 L 대 650㎡
10. 경기 가평군 M 도 96㎡
11. 경기 가평군 N 대 246㎡
12. 경기 가평군 O 도 99㎡
13. 경기 가평군 P 대 680㎡
14. 경기 가평군 Q 도 107㎡
15. 경기 가평군 R 도 393㎡
16. 경기 가평군 S 도 110㎡
17. 경기 가평군 T 답 232㎡
18. 경기 가평군 U 대 145㎡
19. 경기 가평군 V 대 644㎡

- 20. 경기 가평군 W 대 200m^2
- 21. 경기 가평군 X 대 490m^2
- 22. 경기 가평군 Y 대 5m^2
- 23. 경기 가평군 Z 답 $3,898\text{m}^2$
- 24. 경기 가평군 AA 전 $1,706\text{m}^2$
- 25. 경기 가평군 AB 답 357m^2
- 26. 경기 가평군 AC 답 436m^2
- 27. 경기 가평군 AD 답 $1,412\text{m}^2$
- 28. 경기 가평군 AE 전 $2,730\text{m}^2$. 끝.

1) 원고가 명시적으로 '청구원인 변경신청서'를 제출하지는 않았으나, 2020. 10. 22.자 준비서면을 통하여 청구원인을 추가하였다.