

서울서부지방법원 2023. 5. 17 선고 2022가단242758 판결 [계약금반환 청구의 소]

전 문

원 고 A교회

소송대리인 법무법인(유한) 동인

담당변호사 권영서

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

피고들 소송대리인 법무법인 한국

담당변호사 임채용

변 론 종 결 2023. 2. 1.

판 결 선 고 2023. 5. 17.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고들은 공동하여 원고에게 2억 원 및 이에 대하여 2019. 8. 9.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 교회의 담임목사인 I는 2019. 8. 9. 피고들과 피고들 소유의 용인시 기흥구 J, K 임야 합계 5,086㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 매매대금 15억 3,800만 원으로 하는 매매계약을 체결하였다. I는 계약 당일 피고 B에게 계약금 2억 원을 지급하였다.

나. I와 피고들은 매매계약 체결시 매수인의 개발행위 및 건축허가에 매도인이 적극 협조하기로 특약하였다. I와 피고 B은 2019. 10. 중순경 개발행위 허가에 필요한 사항을 이행하기 위하여 만났는데, 매수인 명의 변경 등의 문제로 분쟁이 발생하였다.

다. 원고 교회는 2021. 8. 4.경 피고들에게, 계약자 명의를 원고 교회로 변경해 달라는 요구를 피고들이 거절하였음을 이유로 계약금 2억 원의 반환을 요구하였으나, 피고들은 이에 응하지 않았다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 원고의 주장

이 사건 매매계약의 당사자는 원고 교회인데, 계약 체결시 일단 담임목사인 I 명의로 계약을 체결하되 추후 교회의 고유번호증이 발급되면 교회 명의로 계약서를 다시 작성하기로 약정하였으나, 피고가 약속과 달리 계약자 명의 변경을 거부하였다. 또한 피고들은 개발행위 및 건축허가에 적극 협조하기로

약정하였고, 개발행위 담당 공무원에 문의한 결과 부동산 매수인이 개인인 경우 도로점용허가가 나오기 어렵고 교회 명의로 신청하여야 허가가 용이하다는 답변을 받았다. 그런데 피고들이 계약명의자 변경을 거부함으로써 결국 개발행위 및 건축허가에 필요한 협조의무를 불이행한 것이다. 따라서 원고들의 2021. 8. 4.자 계약 해제 의사표시로 이 사건 매매계약은 적법하게 해제되었으므로 피고들은 원고에게 계약금 2억 원을 반환할 의무가 있다.

나. 판단

이 사건 토지를 매수한 목적이 교회 건축을 위한 것이고 이를 피고들도 알고 있었다는 사실, 계약금의 출처가 교회라는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제4 내지 7호증, 을 제1호증의 1, 2의 각 기재에 의하여 인정되나, 위 사실만으로는 이 사건 매매계약의 당사자가 계약서의 기재와 달리 원고 교회라는 사실과 피고들이 계약 명의자를 I에서 원고 교회로 변경하기로 합의하였다는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3. 결 론

원고의 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사 김진희