

서울중앙지방법원 2020. 9. 9 선고 2020가합536581 판결 [계약금반환 청구등의 소]

전 문

원고유한회사 A

소송대리인 법무법인 케이씨엘 담당변호사 이순

피고유한회사 B

소송대리인 법무법인 지후 담당변호사 마명원

변론 종결2020. 6. 24.

판결 선고2020. 9. 9.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 2,000,000,000원 및 이에 대하여 2017. 1. 19.부터 이 판결 선고일까지는 연 5%,
그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 1. 17. 피고와 사이에 피고 소유의 별지 부동산 표기 기재 각 토지(면적 합계 4,117평, 이하 '이 사건 토지'라 하고, 개별 토지를 지칭하는 경우에는 '이 사건 ○번 토지'라 한다)를 매매대금 10,292,500,000원(평당 250만 원)에 매수하는 매매계약(이하 '이 사건 제1매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 2017. 1. 18. 피고에게 계약금 2,000,000,000원을 지급하였다.

나. 피고는 2017. 11. 28. 원고를 실질적으로 운영하는 C이 대표이사로 있는 D 주식회사(이하 'D'이라 한다)와 사이에 피고 소유의 이 사건 1번(면적 중 일부가 세종특별자치시 E로 이기되어 면적이 4,629m²로 축소되었다), 2번, 3번 토지(면적 합계 1,847.7평)에 관하여 평당 150만원으로 계산하여 매매대금 2,771,550,000원에 매도하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 제2매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

다. 이 사건 1번, 2번, 3번 토지에 관하여 2017. 12. 8. 이 사건 제2매매계약을 원인으로 하여 D 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼이 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증, 갑 제3호증, 갑 제5호증, 갑 제6호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 및 판단

가. 원고의 주장

원고는, ① 이 사건 토지의 시세가 평당 150만 원에 불과하였지만 피고의 대표이사 및 주주들이 D이 추진 중인 F호텔 신축사업에 200억 원을 투자하기로 약정하여 시세보다 평당 100만 원이 높은 평당 250만 원으로 매매대금을 정하여 이 사건 제1매매계약을 체결하고 계약금 20억 원을 피고에게 지급하였는데, 이후 피고의 대표이사 및 주주들이 이와 같은 투자약정을 이행하지 아니하였고, 이에 피고의 채무불이행을 원인으로 이 사건 제1매매계약을 해제하였으므로, 피고는 수령한 계약금의 배액인 40억 원을 손해배상금으로 지급하여야 하고, ② D이 피고와 사이에 이 사건 제2매매계약을 체결하면서 이 사건 제1매매계약을 해제하고 계약금 20억 원을 원고에게 반환하기로 약정하였으므로, 결국 피고는 원고에게 이 사건 제1매매계약 해제에 의한 손해배상금의 일부로 또는 위 반환 약정에 의한 계약금으로 20억 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

나. 판단

살피건대, 원고의 2020. 4. 3.자 준비서면에는, 원고가 이 사건 제1매매계약의
계약금반환채권(손해배상채권 및 지연손해금 채권 포함)을 모두 D에게 양도하고 피고에게 그
채권양도 사실을 통지하였고, 이에 대한 증거가 채권양도계약서(갑 제21호증의 1)와 채권양도
통지서(갑 제21호증의 2)라는 내용이 기재되어 있고, 원고는 이 법원 제4회 변론기일에서 위 2020.
4. 3.자 준비서면에 기재된 내용을 진술하였는데, 그렇다면 원고의 주장에 의하더라도 원고가 이 사건
청구로 구하고 있는 이 사건 제1매매계약에 기한 손해배상금채권 내지 계약금반환채권 일체는 D에게
양도되었다고 할 것이므로 원고가 주장하는 청구원인의 당부에 관하여 더 이상 살펴볼 필요 없이
원고의 이 사건 청구는 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사홍진표

판사김정현

판사전희숙

별지