

서울중앙지방법원 2021. 3. 24 선고 2020가합541743 판결 [계약금반환 등 청구의 소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 변호사 김형태

피고주식회사 B

소송대리인 법무법인 새서울

담당변호사 김종철, 인석진

변론 종결2021. 3. 3.

판결 선고2021. 3. 24.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 1,510,000,000원 및 그 중 900,000,000원에 대하여는 2018. 10. 12.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 돈을, 나머지 610,000,000원에 대하여는 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 각 지급하라

이 유

1. 기초사실

가. C와 피고 사이의 이 사건 사업권 양도·양수계약 체결

(1) 소외 주식회사 C(이하 'C'라 한다)는 용인시 기흥구 D 일대의 E역 주상복합건물 근린생활시설 신축 사업(이하 '이 사건 사업'이라 하고, 위 사업에 의하여 신축될 건물을 '이 사건 건물'이라 한다)을 진행하고 있었는데, C는 피고와 사이에 2018. 8. 2.경 피고가 이 사건 사업권 및 그와 관련한 일체의 권한을 C로부터 양수하고, C에게 사업권 양수대금으로 1,000억 원을 지급하기로 하되, 피고가 추후 직접 지급할 이 사건 사업부지 대금은 위 양수대금에서 공제하기로 하는 내용의 사업권 양도·양수계약을 체결하였고, 소외 주식회사 F(대표이사 G, 이하 'F'이라 한다)은 위 사업양도계약의 양도인과 양수인의 의무를 각 보증하였다.

(2) 피고는 2018. 8. 20. 이 사건 사업에 관하여 F와 사이에 아래와 같은 내용의 PM 용역계약(이하 '이 사건 PM용역계약'이라 한다)을 체결하였다.

제2조 [계약의 목적]

본 "PM계약"은 피고가 이 사건 사업의 사업권을 양수하여 동 사업을 진행함에 있어, 이 사건 사업권의 양도·양수업무, 사업부지의 권원확보, 건축설계변경, PF자금조달, 근린상가 선분양 계약체결, 공동주택(펜트-6세대) 임대계약(확정분양조건부) 등, 사업자금조달, 모델하우스 확보, 공동주택분양에 관한 업무 등, 동 사업의 전반적인 업무에 관하여, 상호간에 이에 권리와 의무를 정하고 각기 이를 성실하게 이행하여, 이 사건 사업권의 양수 및 동 사업을 성공적으로 완료하는데 그 목적이 있다.

제4조 [권리와 의무]

1. 피고의 권리와 의무

① 피고는 사업권 양도자에게 지급할 사업권 양도금액의 지급이행을 성실하게 이행함으로써, 이 사건 사업권의 양수자 겸 사업주체로서 위 사업에 관한 모든 권한을 득하여 위 사업의 모든 업무를 주관한다.

⑤ 피고는 사업권 양수를 위한 자금조달을 위하여 근린상가시설을 F에 다음 각 호와 같은 조건으로 확정분양하기로 결정하고, F은 동 사업의 근린생활시설을 선 매각하여 피고가 부족한 동 사업권 양수자금을 충당하기로 한다.

1) 근린상가시설을 총 매매대금 280억 원으로 F에게 일괄적으로 분양계약을 체결한다.

4) 피고는 동 상가를 F에게 선 분양계약을 체결함으로써, F로부터 동 상가의 분양대금 중 계약금(10%)으로 28억 원을 상가분양승인 시까지 영수하여, 피고의 동 사업권 양수대금의 일부로 대체하기로 한다.

6) 피고는 F이 직접 소유 목적으로 F 또는 제3자 명의로 분양계약을 체결한 물건에 한하여, 동 상가의 계약금, 1차 중도금으로 11억 원 한도 내에서, 동 PM계약 용역비에서 상계·정산하는 방법으로 분양대금을 대체하기로 한다.

2. F의 권리와 의무

③ 본 사업의 사업승인변경 인.허가에 관한 업무, 사업계획(안)수립, 사업권 양수자금 조달업무(상가 약 28억 원, 공동주택-약 25억 원), 분양 관련 업무 등 피고가 이 사건 사업권의 양수를 위하여, 피고가 제안하는 조건과 방법으로 초기사업자금 조달업무에 적극적인 노력으로, 동 사업권의 양수를 원만하게 완료할 수 있도록 F은 초기 사업비 조달업무에 모든 책임을 이행하여야 한다.

④ 피고로부터 이 사건 사업의 근린생활시설의 선매각 및 일반분양, 공동주택 6세대의 실수요자 선 임대분양에 관한 조건은, 위 1항 피고의 권리와 의무 제⑤항~제⑥항의 조건에 따라, F은 이를 성실하게 이행하기로 한다.

제6조 [PM용역금액 및 중개수수료]

2. 용역비 지급방법

① 대물정산 : 11억 원은 F 또는 F이 지정하는 제3자 명의로, 근린생활시설 분양대금(계약금, 1차중도금)으로 상계처리로 정산한다.

나. 원고와 피고 사이의 주상복합건물 근린생활시설 공급계약의 체결

(1) F의 대표이사인 G은 원고의 대표이사를 겸하고 있는데, 원고는 2018. 10. 11. 피고와 사이에,

원고가 이 사건 건물 지상 1층 H호부터 I호까지의 5개 호실(이하 '이 사건 각 호실'이라 한다)을 분양받기로 하는 내용의 공급계약(이하 '이 사건 공급계약'이라 한다)을 체결하였고, F은 원고의 위 공급계약상 의무를 보증하였는데, 이 사건 각 호실에 관한 구체적인 내용과 위 계약의 주요 내용은 아래와 같다.

지상 1층 H호	161,10㎡	1억2천만원	6천만원	6천만원	6천만원	3억 원	6억 원
지상 1층 J호	174.37㎡	1억2천만원	6천만원	6천만원	6천만원	3억 원	6억 원
지상 1층 K호	554.44㎡	3억2천만원	1억6천만원	1억6천만원	1억6천만원	8억 원	16억 원
지상 1층 L호	334.89㎡	2억4천만원	1억2천만원	1억2천만원	1억2천만원	6억 원	12억 원
지상 1층 I호	169.71㎡	1억 원	5천만원	5천만원	5천만원	2억5천만원	5억 원

제2조[계약의 해제]

① 원고는 피고가 다음 각 호에 해당하는 행위를 하였을 때, 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회 이상 최고한 후, 그 이행이 없을 경우 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 제1조에서 정한 중도금을 계속하여 2회 이상 연체하였을 경우

8. 기타 본 계약을 이행하지 않았거나 주택공급에 관한 규칙 등 관계법령에 위배되는 행위를 하였을 경우

③ 원고는 다음 각 호에 해당하는 경우 본 계약을 해제할 수 있다.

피고의 귀책사유로 인하여 업주가 당초 입주예정일로부터 3개월을 초과하여 지연된 경우

단, 천재지변 또는 피고의 귀책사유와 관계없는 행정명령 등의 불가항력적인 사유로 인하여 입주가 지연될 경우에는, 이를 사유로 원고는 피고에게 본 계약의 해제를 요구할 수 없다.

제3조[위약금]

③ 본 계약 제2조 제3항에 해당하는 사유로 이 계약이 해제된 때에는 피고가 원고에게 총 공급금액의 10%를 위약금으로 지급한다.

[이 사건 건물 K호 공급계약]

특약사항

④ 동 사업을 2019. 4.중에 시공사 선정 및 PF를 완료하여 사업을 추진하여야 하며, 만약 2019. 4. 이후 3개월이 초과될 때까지 동 사업이 추진되지 아니하거나, 동 사업이 추진될 가능성이 불가한 객관적인 사유가 있을 경우, 매수인은 동 계약의 해지를 할 수 있으며, 매수인이 동 계약의 해지요청으로 본 계약을 해지할 경우, 매도인은 위약금으로 계약금의 배액과 매수인이 납부한 분양금액을 본 계약의 해지가 결정된 즉시 매수인에게 반환하기로 하며, 이를 보증인이 보증한다.

(3) 원고는 이 사건 공급계약에 따라 피고에게, 2018. 10. 11. H호, J호의 계약금으로 각 1억 2,000만 원, L호 계약금 2억 4,000만 원, I호 계약금 1억 원을, 2018. 10. 12. K호 계약금으로 3억 2,000만 원을 각 지급하여 총 9억 원의 계약금을 지급하였다.

다. C의 피고에 대한 이 사건 사업권 양도·양수계약 해제 통보

피고가 C에게 사업권 양수계약상의 양수대금을 제때 지급하지 못하자, C는 2019. 2. 19.경 양수대금 지급지체 등을 이유로 피고와의 이 사건 사업권 양도·양수계약을 해제한다는 내용을 피고에게 통보하였다.

라. 원고의 피고에 대한 이 사건 공급계약 해제 통보

원고는 2019. 10. 30. 피고에게 '이 사건 공급계약은 피고의 분양사기행위로 인하여 체결된 것이고, 문화재심의 취소로 인하여 사업의 진행이 불가능하다'는 이유로 이 사건 각 공급계약을 해제한다는 내용의 내용증명우편을 발송하였다.

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 제1, 8, 9호증(가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 2, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 청구원인에 관한 판단

가. 당사자들의 주장 요지

(1) 원고는 이 사건 청구원인으로, 피고는 C에게 이 사건 사업권 양수대금을 지급하지 못하여 C로부터 이 사건 사업권 양도계약을 해제 당하여 더 이상 위 사업의 사업시행자 지위에 있지 아니할 뿐만 아니라 이 사건 사업 부지 주변에 있는 도지정 문화재로 인하여 용인시장으로부터 주변 행위 불허가 처분을 받았으므로, 이 사건 건물의 신축에 의한 소유권이전을 목적으로 하는 이 사건 공급계약의 이행이 불가능하게 되었고, 원고와 피고 사이 이 사건 공급계약은 이행불능을 원인으로 한

원고의 해제 통지에 의하여 적법하게 해제되었다고 보아야 하므로, 피고는 원고에게 원상회복으로서
기지급한 계약금 합계 9억 원 및 이에 대한 이자를 반환하고, 이 사건 공급계약 제3조 제3항에 따른
위약금(총 공급금액의 10%) 합계 6억 1,000만 원(이 사건 건물 H호, J호, L호, I호 분양대금 10%
2억 9,000만 원 + K호 계약금 3억 2,000만 원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고
주장한다.

(2) 이에 대하여 피고는, 원고와 체결된 이 사건 공급계약에 따라 지급된 계약금 9억 원은 그 실질이
분양대금이 아니라 투자금이라고 보아야 하므로, 이 사건 공급계약이 이 사건 건물 각 호실에 대한
분양계약임을 전제로 한 원고의 주장은 이유 없다는 취지로 다툰다.

나. 판단

(1) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 공급계약은 피고가 C로부터 이 사건 사업권을 양수한 이후 F과의
이 사건 PM용역계약 제4조 1. ⑤에서 정한 바와 같이 피고의 사업권 양수 자금 조달을 위하여 F 또는
F이 지정한 제3자에게 이 사건 각 호실을 포함한 근린생활시설을 분양하기로 하고, 계약금을 제외한
분양대금을 이 사건 PM용역계약 용역비로 정산하기로 하였음이 인정되므로, 설령 이 사건
공급계약을 체결한 동기가 피고의 이 사건 사업 양수금 조달을 위한 것이었다 하더라도, 당사자들의
의도와 이 사건 공급계약서의 문언 등에 비추어 이 사건 공급계약이 이 사건 각 호실의 소유권을
원고에게 이전하는 것을 목적으로 하는 분양계약으로서의 성질이 달라진다고 보기 어렵다. 따라서 위
계약은 피고는 원고에게 이 사건 각 호실의 소유권을 이전하고, 원고는 피고에게 그 대가로 위 각
호실에 대한 대금을 지급하기로 하는 내용의 계약이라고 판단된다.

(2) 그런데 앞서 인정한 사실관계에 의하면, 이 사건 공급계약의 전제가 된 C와 피고 사이의 이 사건
사업권 양도양수계약이 해제되어, 피고가 더 이상 이 사건 사업을 시행할 수 있는 지위에 있지
아니하므로, 특별한 사정이 없는 한 이러한 취지가 담긴 원고의 계약 해제 통지에 의하여 이 사건
공급계약은 해제되었다고 보아야 하고, 피고는 원고에게 이로 인하여 이미 지급된 계약금을 반환하고,
이 사건 공급계약에 따른 위약금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 항변에 관한 판단

가. 이 사건 공급계약 해제 항변에 관하여

피고는 원고가 이 사건 공급계약에 따른 중도금을 지급하지 아니하여 해제되었다는 취지로 항변하므로 살피건대, 앞서 인정한 사실관계에 의하면, 이 사건 공급계약 체결 당시 중도금 지급기일이 "미정"으로 되어 있던 사실, 이 사건 공급계약상 원고가 계약을 해제하기 위해서는 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회 이상 피고에게 그 이행을 최고하여야 하는 사실이 인정된다. 그러나 이 사건 공급계약 체결 이후 원고와 피고 사이에 중도금 지급기일에 대한 정함이 있었다거나, 피고가 원고에게 2회 이상 중도금 지급의 이행을 최고하였음을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 원고의 중도금 지급의무 이행 지체를 전제로 한 피고의 위 항변은 이유 없다.

나. 이 사건 공급계약상 매도인의 의무가 면책적으로 M에게 이전되었다는 항변에 관하여

(1) 피고의 항변 요지 피고는, 원고의 위임을 받은 F와 피고 사이에 이 사건 공급계약상의 매도인의 지위를 이 사건 사업권의 양수인인 주식회사 M(이하 'M'라고만 한다)가 승계하기로 하는 내용의 합의가 있었으므로, 피고는 더 이상 이 사건 공급계약상 의무를 부담하지 아니한다는 취지로 항변한다.

(2) 인정사실 (가) 앞서 본 바와 같이 피고와 C 사이의 사업권 양수계약이 C의 2019. 2. 19.자 해제 통지에 의하여 해제된 이후, C는 2019. 6. 7.경 M에게 이 사건 사업권을 양수하는 내용의 사업권 양도·양수계약을 체결하였고, F은 위 사업 양도인과 양수인의 모두의 의무를 연대보증하였다.

(나) 피고는 2019. 6. 13. F와 사이에 아래와 같은 내용으로 이 사건 PM용역계약을 해지하는 합의(이하 '이 사건 해지합의'라 한다)를 하였다.

이 사건 사업에 관하여, 사업권자 C와 2018. 8. 2.에 체결한 동 사업권 양도양수계약의 양수인 피고와, 피고의 사업비 투자금의 보증인 겸 피고와 2018. 9. 12.자 PM용역계약을 체결한 원고로부터 모든 권한을 위임받은 F은, 상호간의 합의로 동 사업에 관한 투자금의 정산 및 PM용역계약에 대하여 합의해지하기로 하고, 이에 관한 이해당사자 간의 문제를 다음과 같은 조건으로 정산하기로 합의한다.

단, 본 합의서의 효력은 피고와 사업권의 최종 양수인인 M 간에 체결한,

"사업부지(토지, 건물)매매계약 명의변경 합의서"를 체결한 다음 본 계약을 체결함과 동시에 발생한다.

제2조 [사업권 양도비 및 토지대금 정산방안]

③ 투자금의 정산방법

1) F이 피고에게 사업비로 제공한 원금은 선 분양대금 37억 원, 분양대행보증금 1억 원 등 총 38억 원이며, 피고는 동 금액에서 계약금 5,000만 원을 공제한 37억 5,000만 원을 위 ②항의 토지대금 및 사업비 중에서, 이 사건 사업권 양수인으로부터 F이 직접 수령하여 수분양계약자 및 분양대행사에게 지급하는 방법으로 정산하기로 한다.

3) 상기와 같이 투자금을 정산함에 따라 피고가 발행한 아파트, 상가 분양계약서 및 분양대행계약서에 관한 모든 채무금액은 동 사업권 양수인에게 승계한다.

이에 피고가 발행한 계약서(분양, 분양대행)의 해지에 관한 모든 문제는, F과 사업권 양수인의 책임으로 해결하여야 하며, 따라서 피고가 발생한 계약서(분양, 분양대행)와 관련한 피고의 책임과 의무는 면책된다.

(다) 같은 날 피고는 M와 사이에, 아래와 같은 내용으로 이 사건 사업부지의 매매계약상 매수인 명의를 피고에서 M로 변경하는 합의(이하 '이 사건 명의변경합의'라 한다)를 하였는데, F은 보증인으로서 위 합의에 참여하였다.

제1조 [사업권 양도비 정산]

① 사업권 양도비 정산방법 : 피고 지분

1) 피고의 사업권 양도비는 20억 원

2) 계약금 : 10억 원은 본 합의서 체결 시에 지급한다.

3) 잔금 : 10억 원의 지급시기는 피고가 명의변경 대상 매매계약에 대하여, 매수인을 M 명의로 매수자 명의변경 완료 후 동 부동산에 대한 잔금지급은 2019. 7. 30.에 지급한다.

제2조 [사업부지 매매대금 정산]

① 피고의 사업부지에 대한 매매대금(계약금+중도금) 지급액 : 65억 2,050만 원

② 위 금액은 동 사업부지 매매계약 매수대금으로 피고가 부동산 소유자들에게 지급한 금액으로서, 동 금액은 동 사업부지의 매매계약상 매수인을 M의 명의로 변경을 완료될 시에 M는 피고에게 위 금액을 지급한다.

③ 상기 금액 중 38억 원은 보증인(선 분양대금 37억 원, 분양대행보증금 1억 원 등)이 피고에게 지급한 금액으로서, 피고가 동 금액의 대가로 발행한 아파트, 상가분양계약 및 분양대행계약서는 M에게 승계하며, M는 보증인과 협의하여 투자금을 반환하고 분양계약서 및 분양대행계약서를 해지조치하여, 피고에게 동 계약서와 관련한 모든 문제에 대하여 M와 보증인의 책임으로 처리하기로 한다.

제3조 [사업인·허가 사업비 정산]

① 이 사건 사업 인·허가 사업비 부담금액 : 26억 5,000만 원

② 위 금액은 피고가 이 사건 사업권을 C로부터 양수계약을 체결한 이후, 동 사업 인·허가 용역비 및 제비용으로서 부담한 금액이며, 동 금액의 지급시기는 매매계약서 명의변경 대상 토지에 대하여 매수인을 M 명의로 변경을 완료한 다음 2019. 7. 30. 피고에게 지급한다.

[인정근거 : 갑 제15호증의 1, 을 제12, 13호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]

(3) 판단 (가) 계약당사자로서 지위 승계를 목적으로 하는 계약인수는 계약으로부터 발생하는 채권·채무의 이전 외에 계약관계로부터 생기는 해제권 등 포괄적 권리의무의 양도를 포함하는 것으로서, 계약인수가 적법하게 이루어지면 양도인은 계약관계에서 탈퇴하게 되고, 계약인수 후에는 양도인의 면책을 유보하였다는 등 특별한 사정이 없는 한 잔류당사자와 양도인 사이에는 계약관계가 존재하지 않게 되며 그에 따른 채권채무관계도 소멸하지만, 이러한 계약인수는 양도인과 양수인 및 잔류당사자의 합의에 의한 삼면계약으로 이루어지는 것이 통상적이며 관계당사자 3인 중 2인의 합의가 선행된 경우에는 나머지 당사자가 이를 동의 내지 승낙하여야 그 효력이 생긴다(대법원 2012. 5. 24. 선고 2009다88303 판결 등 참조).

(나) 앞서 인정한 사실관계에 의하면, F와 피고 사이의 '이 사건 해지합의'는 피고가 이 사건 사업권을 정상적으로 양수할 수 없는 상황에 이르게 되자 F와 피고 사이의 이 사건 PM용역계약을 해지하고, 이 사건 각 호실을 포함한 근린생활시설 등 피고가 체결한 분양계약을 이 사건 사업을 새롭게 양수하는 자에게 승계시키기 위하여 체결된 약정이고, 같은 날 피고와 M 사이에 체결된 이 사건 명의변경합의는 새롭게 사업권을 양수할 M가 이 사건 각 호실을 포함한 근린생활시설 등에 관하여 체결된 분양계약상 권리·의무를 그대로 승계하기로 하는 내용을 포함하고 있으므로, 위 각 약정은 이

사건 공급계약상 권리·의무를 포함한 이 사건 사업권을 포괄적으로 M에게 이전하기로 하는 내용의 합의라고 봄이 타당하다.

그리고 이 사건 해지합의의 당사자가 이 사건 공급계약의 당사자인 원고가 아니라 F이기는 하나, 한편

① 원고와 F은 대표이사가 G로 동일하고, F은 피고의 이 사건 사업권 양수계약은 물론 이 사건

공급계약에 보증인으로 관여하였을 뿐만 아니라, 이 사건 공급계약은 F과 피고 사이의 이 사건

PM용역계약에서 정한 바에 따라 체결되었으므로, F은 이 사건 사업권 양도·양수와 그 대금 조달을

위한 이 사건 공급계약 체결 등에 실질적으로 관여하였다고 봄이 타당한 점, ② F과 피고 사이의 이

사건 해지합의에서 F은 "원고로부터 모든 권한을 위임받은 F은 .."이라고 하고, 투자금의 정산에

관하여 이 사건 각 호실을 포함한 근린생활시설의 분양계약에 관한 사항을 정하고 있고, 이러한 F의

계약 체결에 관하여 원고가 특별히 이의를 제기하였다고 볼 만한 사정도 발견되지 아니하는 점 등을

종합하면, F과 피고 사이의 '이 사건 해지합의'는 원고의 위임에 따라 이루어진 것으로 봄이

타당하므로, 결국 이 사건 해지합의와 이 사건 명의변경합의에 의하여 이 사건 공급계약의 매도인의

지위도 피고에서 M로 승계하기로 하는 내용의 계약인수 합의가 유효하게 성립되었다고 할 것이고,

따라서 위 계약인수 합의의 효력으로 이 사건 공급계약으로부터 발생하는 피고의 채권·채무의 이전

외에 계약관계로부터 생기는 해제권 등 포괄적 권리의무까지 M에게 양도되었다고 봄이 상당하다.

(다) 이에 대하여 원고는, 피고가 이 사건 명의변경합의 후 1개월 이내에 M에게 이 사건 사업부지에

관한 매수인 명의변경절차를 이행하여야 함에도 이를 이행하지 아니하였고, 이 사건 건물 신축을 위한

도지정문화재 주변 행위허가 신청에 대해 불허가처분이 내려져 이 사건 사업 수행이 사실상

불가능해졌는바, 이 사건 명의변경합의는 피고의 약정 불이행 또는 사정변경을 이유로

해제되었으므로, 피고가 여전히 이 사건 공급계약의 당사자 지위에 있다는 취지로 주장한다.

살피건대, 앞서 인정한 사실관계에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 명의변경합의

제1조 및 제3조에는, 피고가 이 사건 사업부지 관련 매수인 명의를 M로 변경 완료한 '후'에 M가

2019. 7. 30.까지 피고에게 사업권 양도비 및 인·허가 사업비 정산금을 지급하기로 되어 있는 반면,

위 명의변경합의 제2조에는, 이 사건 사업부지 관련 매수인 명의를 M로 변경 완료될 '시'에 M가

피고에게 사업부지 매매대금 관련 정산금을 지급하는 것으로 되어 있는 점, ② 위 명의변경합의

제2조상의 정산금 채무는, M가 기존에 피고가 이 사건 사업부지를 매수하면서 지출한 매매대금 상당을 피고에게 지급할 채무로서, 그 성격상 이 사건 사업부지의 매수인 명의변경절차 이행채무와 구체적으로 건련된다고 보이는 점 등을 종합하면, 피고의 M에 대한 매수인 명의변경절차 이행채무는 M의 피고에 대한 정산금 지급채무와 서로 동시이행관계에 있다고 봄이 타당한데 M가 피고에게 위 정산금 채무를 이행하거나 그 이행의 제공을 하였다는 점에 관한 아무런 증거가 없으므로, 피고가 이 사건 명의변경합의에서 정한 의무를 이행지체하였다고 볼 수 없다.

그리고 갑 제1호증의 7의 기재에 의하면, 이 사건 건물 신축을 위한 도지정문화재 주변 행위허가 신청에 대하여 2019. 8. 20. 용인시장으로부터 불허가처분이 내려진 사실은 인정되나, 을 제15호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 도지정문화재 주변 행위허가 신청에 대하여 불허가처분이 났다고 하여 그로써 이 사건 사업에 관한 사업계획승인까지 취소되는 것은 아닌 점, 게다가 최근 이루어진 경기도 문화재위원회 현상변경분과위원회 회의(2020. 12. 17.자)에서는 이 사건 건물 신축을 위한 도지정문화재 주변 행위허가 신청에 대해 가결하는 내용의 심의가 이루어지기도 한 점 등에 비추어 보면, 위 사실만으로 이 사건 명의변경합의를 해제시켜야 할 정도의 현저한 사정 변경이 발생하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 이 사건 명의변경합의가 피고의 약정 불이행 또는 사정변경을 이유로 해제되었다는 원고의 주장은 이유 없다.

(4) 소결론 따라서 이 사건 공급계약상의 지위는 M에게 이전되어 피고는 더 이상 위 계약의 당사자가 아니라고 할 것이므로, 피고가 이 사건 공급계약의 당사자임을 전제로 이 사건 공급계약의 해제를 구하는 원고의 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사민성철

판사이미경

판사홍사빈