

수원고등법원 2024. 4. 25 선고 2023나22121 판결 [매매계약금 반환등 청구의 소]

재판경과

수원고등법원 2024. 4. 25 선고 2023나22121 판결

수원지방법원 평택지원 2023. 8. 10 선고 2022가단1997 판결

전문

원고, 항소인 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 서화

담당변호사 임제혁

피고, 피항소인 C

변론종결 2024. 3. 14.

판결선고 2024. 4. 25.

제1심판결 수원지방법원 평택지원 2023. 8. 10. 선고 2022가단1997 판결

주문

- 원고들의 항소를 모두 기각한다.
- 항소비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고 A에게 140,000,000원, 원고 B에게 140,000,000원 및 위 각 돈에 대하여 2022. 4. 28.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰고, 제2항과 같이 원고들의 주장에 대한 판단을 추가하는 외에는 제1심판결 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제5쪽 2행(상단의 글상자를 제외하고 센다)의 “1,400,000,000원”을 “1,350,000,000원”으로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제6쪽 12행과 제11쪽 1행의 각 “이”를 각 “가”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제8쪽 2행 다음에 아래와 같은 내용을 추가한다.

『한편, 재산적 거래관계에 있어서 계약의 일방 당사자가 상대방에게 그 계약의 효력에 영향을 미치거나 상대방의 권리 확보에 위험을 가져올 수 있는 구체적 사정을 고지하였다면 상대방이 그 계약을 체결하지 아니하거나 적어도 그와 같은 내용 또는 조건으로 계약을 체결하지 아니하였을 것임이 경험칙상 명백한 경우 그 계약 당사자는 신의성실의 원칙상 상대방에게 미리 그와 같은 사정을 고지할 의무가 있다. 그러나 이때에도 상대방이 고지의무의 대상이 되는 사실을 이미 알고 있거나 스스로 이를 확인할 의무가 있는 경우 또는 거래 관행상 상대방이 당연히 알고 있을 것으로 예상되는 경우 등에는 상대방에게 위와 같은 사정을 알리지 아니하였다고 하여 고지의무를 위반하였다고 볼 수 없다(대법원 2014. 7. 24. 선고 2013다97076 판결 등 참조).』

2. 추가 판단 부분

가. 원고들 주장의 요지

원고들은 수원지방법원 평택지원 2022가합10721호 매매대금 반환청구 소송으로 인하여 H, I가 이 사건 각 토지 및 건물에 대한 처분금지가처분과 가압류를 해제하는 것이 객관적으로 불가능하게 되었다는 착오에 빠져 이 사건 포기각서를 작성하였다. 원고들이 위와 같은 착오에 빠지지 않았더라면 이 사건 포기각서를 작성하지 않았거나 이와 동일한 내용으로 위 매매계약을 해제하지 않았을 것이 명백하므로 이는 중요 부분에 관한 동기의 착오에 해당하고, 이러한 착오는 피고에 의하여 유발된 것이다. 이에 원고들은 이 사건 포기각서를 작성한 다음날인 2022. 4. 16. 착오를 이유로 위 매매계약 포기의 의사표시를 취소하였다.

나. 판단

1) 관련 법리

동기의 착오가 법률행위의 내용의 중요 부분의 착오에 해당함을 이유로 표의자가 법률행위를 취소하려면 그 동기를 당해 의사표시의 내용으로 삼을 것을 상대방에게 표시하고 의사표시의 해석상 법률행위의 내용으로 되어 있다고 인정되면 충분하고 당사자들 사이에 별도로 그 동기를 의사표시의 내용으로 삼기로 하는 합의까지 이루어질 필요는 없지만, 그 법률행위의 내용의 착오는 보통 일반인이 표의자의 입장에 섰더라면 그와 같은 의사표시를 하지 아니하였으리라고 여겨질 정도로 그 착오가 중요한 부분에 관한 것이어야 한다(대법원 1997. 9. 30. 선고 97다26210 판결 등 참조). 한편, 착오가 상대방에 의하여 유발되었거나 상대방 측으로부터 제공된 경우에는 동기의 착오라도 중요 부분의 착오로서 취소할 수 있다(대법원 1987. 7. 21. 선고 85다카2339 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

원고들이 제출한 증거만으로는 원고들이 그 주장과 같은 동기를 의사표시의 내용으로 삼을 것을 표시하였다거나 그와 같은 착오가 피고 측에 의하여 유발되었다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 착오를 이유로 매매계약 포기의 의사표시를 취소하였음을 전제로 한 원고들의 주장은 받아들일 수 없다.

[설령 원고들이 그 주장과 같이 착오하였다고 하더라도, 착오가 표의자의 중대한 과실로 인한 때에는 취소하지 못하고, '중대한 과실'이라 함은 표의자의 직업, 행위의 종류, 목적 등에 비추어 보통

요구되는 주의를 현저히 결여하는 것을 의미하는바(대법원 1997. 9. 30. 선고 97다26210 판결, 대법원 2003. 4. 11. 선고 2002다70884 판결 등 참조), 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 보태어 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정 즉, ① 원고들이 이 사건 각 토지 및 건물에 대한 등기부를 확인하였더라면(피고는 원고 A이 부동산 중개업에 종사한다고 주장하고, 원고들도 이를 다투지 않고 있다) H, I가 위 각 토지 및 건물에 관한 매매계약이 유지됨을 전제로 처분금지가처분을 신청하였다가 이후 위 매매계약이 해제되었음을 전제로 가압류를 신청하였음을 쉽게 알 수 있었고, 이를 통해 H, I가 제기한 소송이 금전지급청구 소송이 될 것이라는 점도 용이하게 파악할 수 있었을 것으로 보이는 점, ② 이 사건 매매계약서에는 H, I의 이 사건 각 토지 및 건물에 대한 처분금지가처분 및 가압류 해제와 관련한 특약사항이 포함되어 있고(제5항), 이에 따르면 원고들은 피고가 위 처분금지가처분 및 가압류의 해제에 필요한 서류를 갖추기 전에는 중도금을 지급할 의무가 없었던 점, ③ 원고들이 조속히 이 사건 각 토지 및 건물의 소유권을 이전받아야 할 사정도 보이지 않는 점, ④ 원고들이 피고 측으로부터 H, I의 매매대금반환소송으로 인해 위 처분금지가처분과 가압류를 해제하는 것이 불가능하게 되었음을 이유로 이 사건 매매계약 해제를 요청받았다고 하더라도, 원고들로서는 충분한 시간을 두고 상황을 지켜보거나 사실관계를 확인한 후 이 사건 매매계약을 유지할 것인지 여부를 결정할 수 있었음에도 포기 요청을 받은 2022. 4. 15. 당일 계약금 1억 4,000만 원을 반환받고 위로금 명목의 2,000만 원을 지급받는 조건으로 이 사건 포기각서를 작성하여 피고 측에 송부한 점 등에 비추어 보면, 원고들의 착오에는 중대한 과실이 있다.]

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하고, 원고들의 항소는 이유 없으므로 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이제정, 판사 정진아, 판사 김대권