

수원지방법원 2022. 2. 16 선고 2020나91431 판결 [계약금반환등 청구의 소]

---

## 전 문

원고, 항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 위민 담당변호사 문병호

피고, 피항소인 B중중

소송대리인 법무법인(유한) 찬중 담당변호사 오정식, 김유진

변 론 종 결 2021. 12. 22.

판 결 선 고 2022. 2. 16.

제1 심판결 수원지방법원 2020. 10. 15. 선고 2019가단553208 판결

## 주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 주위적으로, 피고는 원고에게 60,000,000원과 이에 대하여 2018. 3. 6.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 예비적으로, 피고는 원고에게 30,000,000원과 이에 대하여 2018. 3. 6.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 기초 사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결문 중 해당란 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

### 2. 주위적 청구에 대한 판단

#### 가. 원고 주장의 요지

1) 원고는 피고에게 토지사용승낙서를 발급해달라고 요청하였으나 피고가 이를 거부하여 이 사건 사업을 진행할 수 없게 되었다. 이에 원고는 2018. 7. 11.자 내용증명 또는 이 사건 소장으로 이 사건 계약을 해지하였다(이하 ‘제1주장’이라고 한다).

2) 산업통상자원부장관은 이 사건 계약 이후인 2018년 하반기에 ‘경사도가 15도를 초과하는 토지에서는 태양광발전사업을 할 수 없다.’는 취지의 고시를 발표하였는바, 사업부지 중 70% 가량이 경사도 15도를 초과하는 이 사건 사업의 진행은 불가능하게 되었다. 이에 원고는 2021. 11. 8.자 준비서면1) 을 통하여 위와 같은 사정변경 및 민법 제627조2) 를 이유로 이 사건 계약을 해지하였다(이하 ‘제2주장’이라고 한다).

3) 이처럼 이 사건 계약은 피고의 귀책사유 또는 사정변경을 이유로 해지되었으므로, 피고는 원고에게 기지급받은 계약금 60,000,000원과 그 지연손해금을 지급하여야 한다.

#### 나. 제1주장에 대한 판단

앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들을 종합하면, 이 사건 계약 제2조 다.항에 의하더라도 피고가 원고에게 원고가 요청하는 모든 토지사용승낙서를 작성해주어야 할 의무가 있다고 보기 어렵고, 피고가 농업회사법인 주식회사 K 및 M 주식회사에 대한

토지사용승낙서의 작성교부를 거절한 데에는 타당한 이유가 있다고 할 것이다. 따라서 원고가 주장하는 사정만으로는 피고의 귀책사유로 이 사건 사업 진행이 불가능하게 되었다고 볼 수 없으므로, 원고의 제1주장은 이유 없다.

- 1) 이 사건 계약 제2조 다.항은 “원고는 본 사업을 위하여 SPC법인을 설립하기로 하여 사업을 시행하기로 하고 피고는 계약서 작성 등 적극 협조하기로 한다.”고 규정하고 있는데, 위 “SPC법인”은 이 사건 사업을 위한 특수목적법인(Special Purpose Company)을 의미하는 것으로 보인다.
- 2) 위 규정은 ‘원고’가 SPC법인을 설립할 것을 예정하고 있는데, 원고가 토지사용승낙서를 요청한 SPC법인의 대표자는 원고와 무관한 J, L이다.
- 3) 환경영향평가법 제43조 제1항, 같은 법 시행령 제59조, 위 시행령 별표4 제4호 나.항에 의하면, 공익용산지 외의 산지(이 사건 사업부지가 이에 해당하는 것으로 보인다. 산지관리법 제4조 제1항, 제2조 제1호 가.목 참조)에서 시행하는 개발사업(태양광발전사업은 이에 포함된다)의 경우 그 사업계획 면적이 30,000㎡ 이상이면 소규모 환경영향평가를 거쳐야 한다. 이 사건 계약의 임대면적은 161,946㎡인바, 원고는 다수의 사업자가 각 30,000㎡ 미만의 산지에 대하여 태양광발전사업을 진행하는 외양을 작출함으로써 소규모 환경영향평가를 회피할 목적으로 피고에게 위와 같이 3개 법인에 대한 토지사용승낙서 제출을 요구한 것으로 보인다(원고가 2018. 7. 11. 피고에게 발송한 내용증명에도 같은 취지가 기재되어 있다). 위와 같은 원고의 탈법적인 요구에 피고가 응하지 않은 것을 두고, 피고에게 귀책사유가 있다고 평가할 수는 없다.
- 4) 한편 원고는, 이 사건 계약 당시 피고에게 위와 같이 다수의 사업자 명의로 이 사건 사업을 진행하는 것을 설명하였고 이를 피고가 동의하였다고 주장하나, 당심 증인 N의 증언만으로는 위 주장 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

#### 다. 제2주장에 대한 판단

당심 증인 N의 증언만으로는, 이 사건 사업의 사업부지 중 70% 가량이 경사도 15도를 초과한다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(나아가 원고는, 산업자원부장관이 이 사건 계약 이후 ‘경사도가 15도를 초과하는 토지에서는 태양광발전사업을 할 수 없다.’는 취지의

고시를 하였다는 점을 뒷받침하는 객관적인 자료를 제출하지 아니하였다). 따라서 이와 다른 전제에  
선 원고의 제2주장은 이유 없다.

### 3. 예비적 청구에 대한 판단

#### 가. 원고 주장의 요지

1) 이 사건 계약 당시 피고는 총무이사인 O를 통하여 원고에게 ‘원고의 귀책사유로 1년 이내에 이  
사건 사업에 필요한 인허가를 받지 못하면 피고가 원고에게 30,000,000원을 지급(반환)한다.’라고  
약정하였다. 원고가 위 인허가를 받지 못하였으므로, 위 약정에 따라 피고는 원고에게  
30,000,000원과 그 지연손해금을 지급하여야 한다(이하 ‘제3주장’이라고 한다).3) 2) 이 사건 계약  
제5조 나.항은, 원고의 귀책사유로 1년 이내에 인허가를 받지 못한 경우에 원고에게도 이 사건 계약의  
해지권이 있으며 그에 따라 계약을 해지할 경우 계약금 60,000,000원 중 30,000,000원은 피고에게  
귀속되며 나머지 30,000,000원은 피고가 원고에게 반환하여야 한다는 의미로 해석되어야 한다.  
원고는 위 인허가를 받지 못한 이후 이 사건 계약을 해지하였으므로, 위 조항에 따라 피고는 원고에게  
30,000,000원과 그 지연손해금을 지급하여야 한다(이하 ‘제4주장’이라고 한다).

#### 나. 제3주장에 대한 판단

원고 제출 증거들만으로는, O이 원고에게 위 주장과 같은 내용(원고의 귀책사유로 1년 이내에 이  
사건 사업에 필요한 인허가를 받지 못하면 피고가 원고에게 30,000,000원을 지급한다)의 약정을  
하였다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 제3주장은 이유  
없다.

#### 다. 제4주장에 대한 판단

이 사건 계약 제5조 나.항은, 그 문언에 비추어 원고가 1년 내에 인허가를 받지 못할 경우 ‘피고’에게  
이 사건 계약의 해지권이 있다는 점 및 원고의 위약금에 대한 내용에 그치고, 원고 주장과 같이 원고의  
해지권에 대한 약정에 해당한다고 볼 수 없다.

따라서 위 계약금과 관련하여, 원고는 민법 제565조 제1항, 제567조에 따라 위 계약금 전액을 포기하고 이 사건 계약을 해지할 수 있을 뿐이므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 제4주장은 이유 없다(피고가 이 사건 계약 제5조 나.항에 따라 이 사건 계약을 해지할 경우, 원고는 피고에게 위 조항을 근거로 30,000,000원의 지급을 구할 수 있다고 할 것이나, 이 법원 변론종결일까지 피고는 위 조항에 따라 이 사건 계약을 해지한 바 없는 것으로 보인다).

#### 4. 결론

그렇다면 원고의 주위적, 예비적 청구는 이유 없어 모두 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장    판사 정재욱, 판사 강경목, 판사 김태형

1) 같은 날 제출한 2개의 준비서면 중 먼저 제출된 것에 해당한다.

2)민법 제627조(일부멸실 등과 감액청구, 해지권)

① 임차물의 일부가 과실없이 멸실 기타 사유로 인하여 사용 수익할 수 없는 때에는 임차인은 그 부분의 비율에 의한 차임의 감액을 청구할 수 있다.

② 전항의 경우에 그 잔존부분으로 임차의 목적을 달성할 수 없는 때에는 임차인을 계약을 해지할 수 있다.

3) 2020. 11. 30.자 준비서면 제4면 참조.