

수원지방법원 2022. 8. 9 선고 2021가단565655 판결 [매매계약금 반환 청구의 소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 임재빈, 김동현

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 호원

담당변호사 임용호

피고들 소송복대리인 변호사 손서영

변 론 종 결 2022. 7. 12.

판 결 선 고 2022. 8. 9.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은 연대하여 원고에게 110,000,000원 및 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고들은 2011. 11. 1. 자신들 소유의 화성시 D 임야 11,901㎡와 화성시 E 대 499㎡(이하 통틀어 ‘이 사건 부동산’이라 한다)를 원고에게 1,840,000,000원에 매도하기로 하는 계약을 체결하면서(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다) 계약금 600,000,000원은 계약시에, 잔금 1,240,000,000원은 인허가(개발행위허가 등) 후 1주일 내에 각 지급하고, 매수인이 잔금지급을 위반할 경우 100,000,000원을 손해배상약정금으로 정하였다. 또한, 피고들은 개발행위허가에 필요한 서류 등을 제공하는 등 협조하기로 하였다.

나. 이 사건 부동산은 이 사건 매매계약 당시에는 토지거래허가구역으로 지정된 상태였으나, 2012. 1. 31. 토지거래허가구역에서 해제되어 이 사건 매매계약은 확정적으로 유효인 상태가 되었다. 다. 화성시는 2012. 5. 30. 이 사건 부동산에 관한 개발행위허가 통보를 하였으나, 원고는 피고들에게 이 사건 매매계약에 다른 잔금을 지급하지 아니하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

원고는 이 사건 매매계약 당시 계약금 중 100,000,000원은 현금으로 지급하였고, 나머지 500,000,000원은 이 사건 부동산에 마쳐져 있던 피고들의 근저당권 채무를 상환하는 방식으로 모두 지급하였는데, 피고들은 이 사건 부동산에 관한 개발행위 허가일로부터 30일 이내에 납부하여야 할 공과금을 납부하여 허가증까지 수령한 후 이를 원고에게 전달하였어야 하나 이를 이행하지

아니하였다. 따라서 피고들의 귀책사유를 원인으로 이 사건 매매계약을 해제하는바, 피고들은 원고에게 피고들이 반환하지 않은 계약금 100,000,000원 및 중개수수료 10,000,000원을 반환할 의무가 있다.

3. 이 법원의 판단

살피건대, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고들에게 이 사건 부동산에 관한 개발행위허가에 따른 공과금을 모두 납부하여 허가증까지 원고에게 교부하여야할 의무가 있다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고들이 위와 같은 의무를 이행하지 아니하였음을 전제로 한 이 사건 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 최환영