

수원지방법원 2023. 7. 20 선고 2022가단547333 판결 [계약금반환 청구의 소]

---

### 재판경과

수원지방법원 2024. 10. 23 선고 2023나82643 판결

수원지방법원 2023. 7. 20 선고 2022가단547333 판결

### 전문

원 고 A

소송대리인 법무법인 공신

담당변호사 임정배

피 고 B

소송대리인 변호사 임승규

변론종결 2023. 5. 18.

판결선고 2023. 7. 20.

### 주문

1. 피고는 원고에게 50,000,000원 및 이에 대하여 2022. 8. 18.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고는 2017. 3. 20. 피고와 사이에 영주시 C 외 5필지 지상에 총공사비를 18억 원으로 정하여 1000kW 태양광발전소(이하 'D발전소'라 한다)를 설치하는 계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 계약의 주요내용은 다음과 같다.

제17조(원고의 계약해제 등)

① 원고는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다.

2. 피고가 책임 있는 사유로 인하여 준공기일 내에 공사를 완성할 가능성이 없음이 명백한 경우

제23조(특약조항)

① 피고는 본 계약을 체결함에 있어 공사행위진행 중 개발행위허가 및 각종인허가를 득하지 못할 시 토지대금 및 계약금 입금분에 대하여 계약이행을 위해 지출된 경비를 제외한 나머지 금액을 위약금 없이 원고에게 반환한다.

나. 피고는 2017. 5. 10. 이 사건 계약에 따라 영주시장으로부터 D발전소에 대하여 설비용량 996.96kW, 공급전압 22,900V의 발전사업허가증을 받았다.

다. 원고는 2017. 6. 23.경 피고에게 이 사건 계약에 따라 계약금 50,000,000원을 지급하였다.

라. 피고는 2018. 8.경 영주시장에게 개발행위허가신청을 하였으나 2018. 12. 7.경 불허가통보를 받았고, 그 후 2019. 5. 8. 다시 개발행위허가신청을 하였으나, 2019. 7. 4. 불허가통보를 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 계약 제23조는 ‘피고는 각종인허가를 득하지 못할 시 계약금 입금분에 대하여 계약이행을 위해 지출된 경비를 제외한 나머지 금액을 위약금 없이 원고에게 반환한다.’고 규정하고 있고, 피고가 개발행위허가를 받지 못하였음을 알 수 있으므로, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 계약 제23조에 따라 기지급받은 계약금 50,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날인 2022. 8. 18.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 경계계약 주장에 대한 판단

### 1) 피고 주장의 요지

원고와 피고는 이 사건 계약 외에 강원도 화천군에 소재한 토지에 대하여 원고가 대표자로 있는 법인 명의로 태양광발전소(이하 ‘E발전소’라 한다) 설치계약을 체결하였는데, 2019. 7. 4. D발전소에 관하여 개발행위허가신청에 대한 불허가처분이 된 이후 2019. 11. 6. E발전소에 관하여도 개발행위허가신청에 대하여 불허가처분이 이루어졌다.

그 후 원고와 피고는 2021. 3. 17. D발전소 공사계약과 E발전소 공사계약상의 권리를 모두 포기하고, 피고가 인허가를 받아놓은 F태양광발전소를 원고가 12억 원에 양수하기로 합의하였다. 2021. 3. 17.자 합의로 인하여 이 사건 계약은 효력을 상실하였고, F태양광발전소의 양도양수에 관한 권리의무만이 남은 상태이므로, 원고의 청구에 응할 수 없다.

### 2) 판단

살피건대, 을 제1호증( 2021. 3. 17.자 합의서)에는 F태양광발전소의 양도양수에 관한 내용만이 기재되어 있을 뿐 이 사건 계약상의 권리를 포기한다는 취지의 기재는 없는 점, 원고가 피고를 상대로 E발전소 공사계약에 기해 지급한 계약금 3억 원의 반환을 구하는 사건(수원지방법원 2021가합32671)에서 피고는 ‘원피고는 2020. 3.경 영주시 풍기읍 소재 커피숍에서 12억 원에서

E발전소에 지출된 비용 중 일부 금액을 공제한 후 F태양광발전소 사업권을 양도양수하기로 협의서를 작성하였다'라는 내용을 기재한 준비서면(갑 제9호증)을 제출하였는바, 2021. 3. 17.자 합의서를 작성하는 과정에서 이 사건 계약에 따라 원고가 피고에게 지급한 5,000만 원의 반환여부에 대한 논의는 없었던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 원피고가 2021. 3. 17. 합의서를 작성하면서 이 사건 계약에 기한 권리를 모두 포기하기로 하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

## 나. 경비 공제 주장에 대한 판단

### 1) 피고 주장의 요지

이 사건 계약 제23조는 피고가 원고에게 계약금을 반환하는 경우 피고가 계약이행을 위해 지출한 경비를 공제하도록 정하고 있다.

피고가 작성한 업무일지에 의하면 피고는 직원과 함께 총 78일 동안 D발전소 관련 업무를 하였고, 피고와 직원의 일일 급여는 합계 43만 원이므로, 위 기간 동안의 일당은 33,540,000원(= 78일 × 43만 원)이고, 유류비, 식대 등으로 사용한 카드사용내역도 300만 원 정도 된다. 또한, 피고는 발전사업허가신청을 위하여 G회사과 용역계약을 체결하였는데, G회사이 피고에게 청구한 정산서에 기재된 청구금액은 2,300만 원이다.

위와 같이 피고는 이 사건 계약의 이행을 위하여 59,540,000원(= 33,540,000원 + 3,000,000원 + 23,000,000원)의 경비를 지출하였으므로, 원고로부터 지급받은 계약금 50,000,000원에서 이를 공제하면 피고가 원고에게 반환하여야 할 돈은 없다.

### 2) 판단

살피건대, H회사가 작성한 견적서(갑 제5호증, 을 제8호증)에 의하면 개발행위허가 항목에 대한 단가가 2,200만 원으로 산정되어 있고, 설계비용은 원고가 직접 H회사에게 지급한 점, 피고는 을 제6호증을 제출하면서 피고와 직원이 78일 동안 이 사건 계약 관련 업무를 하였으므로 그 일당을 비용으로 공제해야 한다고 주장하나, 을 제6호증은 피고가 임의로 작성한 것으로 이를 그대로 믿기 어려울 뿐 아니라 이에 의하더라도 해당 업무를 피고가 수행했는지 피고의 직원이 수행했는지 여부를

알 수 없고, 해당 업무에 소요된 시간도 특정하기 어려운 점, 피고가 유류비, 식대 등으로 300만 원 상당의 카드를 사용하였음을 인정할 아무런 자료가 없는 점, 피고는 G회사와 용역계약을 체결하여 청구받은 금액이 2,300만 원이라고 주장하나, 피고가 실제 위 금액을 지출하였음을 소명할 만한 아무런 자료가 없는 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 계약의 이행을 위하여 59,540,000원의 경비를 지출하였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장도 받아들이지 아니한다.

#### **4. 결 론**

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김진만