

수원지방법원 2023. 9. 26 선고 2023나72240 판결 [계약금 반환 청구의 소]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 변호사 최광업

소송복대리인 변호사 권우상

피고, 피항소인 B

변 론 종 결 2023. 9. 14.

판 결 선 고 2023. 9. 26.

제1 심판결 수원지방법원 안산지원 2023. 5. 11. 선고 2022가소134148 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 11,804,700원 및 이에 대하여 2018. 11. 11.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에 이르러 청구취지를 감축하였다).

이 유

1. 사안의 개요 및 판단

가. 원고(매수인)와 피고(매도인)가 2018. 11. 10. 여주시 C 임야 8,783㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 별지 기재 매매계약(이하 ‘이 사건 계약’이라 한다)을 체결하였고, 원고가 피고에게 계약금 10,000,000원을 지급한 사실은 다툼이 없다.

나. 이에 원고는, 원고가 이 사건 토지에 원하는 전원주택을 건축하려면 60평 정도의 전용면적을 확보할 수 있는 건축허가(개발행위허가)가 필요하였고, 피고로부터 해당 허가를 충분히 받을 수 있다는 점을 확약받고서 이 사건 계약 체결에 이르렀는데, 실제 허가면적은 18평에 불과하였으니, 원고로서는 이 사건 토지를 매수할 이유가 없으므로 이 사건 계약을 해제한다거나 동기의 착오를 이유로 이 사건 계약을 취소한다고 주장하면서, 피고를 상대로 위 계약금 10,000,000원, 위 개발행위허가를 위하여 원고가 지출한 용역대금 1,500,000원, 관련 토지 경계측량 비용 304,700원 합계 11,804,700원의 지급을 구한다.

다. 그러나 앞서 본 이 사건 계약의 특약사항 제2조는 “본 매매토지의 사용·수익을 위한 모든 인허가 사항과 계약에 있어 관계 법률의 규제사항 및 토지상의 지장물은 매수인 책임이다”라고 명시하고 있어 원고가 의도한 전원주택 건축을 위한 허가면적 확보는 매수인인 원고 소관임을 알 수 있고, 이에 따라 원고가 주관하여 취득한¹⁾ 개발행위허가증(갑 제9호증)상으로는 “8. 건축계획: 단독주택 1동(1층, 47.85㎡)”으로 기재되어 있는 점(즉, 해당 건축계획 면적이 원고가 협소하다고 문제 삼는 18평에도 미치지 못한다) 등에 비추어 볼 때, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 계약에 그 주장과 같은 해제나 취소사유가 있다고 보기 어렵다(게다가 2019. 6. 4. 위와 같은 개발행위허가가 이루어진 이후에도 원·피고가 2019. 7. 12.에 이르러 이 사건 계약대금을 변경하는 수정계약에 합의하였다는 피고의 반복되는 주장에 대하여, 원고는 묵묵부답으로 일관하고 있다).

2. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 이국현, 판사 김용태, 판사 이은희

[illegible]

1) 원고 스스로 “원고는 2018. 12.경 공인중개사와 함께 D 주식회사를 방문하였는바, D은 원고에게 사용면적을 659㎡(약 200평)로 개발행위허가를 받자고 하여 원고가 이에 응하게 되었는데, 여주시장은 2019. 6. 4. 갑 제9호증과 같은 내용으로 이 사건 임야에 대하여 개발행위허가를 하였다”고 밝혔다(제1심 1회 변론기일에서 진술한 2023. 2. 21.자 준비서면).