

울산지방법원 2020. 12. 22 선고 2019가단123044 판결 [계약금등반환 청구의 소]

전 문

원 고 1. A

2. B 주식회사

원고들 소송대리인 법무법인 창원

담당변호사 정주석

피 고 1. C

2. D

3. E

피고들 소송대리인 변호사 이종훈

변 론 종 결 2020. 11. 10.

판 결 선 고 2020. 12. 22.

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은 원고들에게 각 28,333,333원 및 이에 대하여 2019. 3. 30.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고들이 2007. 12. 20. 원고들에게 당시에는 토지거래허가구역 안에 있는 울산 북구 F 임야 26281㎡(이하 이 사건 임야라 한다) 가운데 각 1/3씩의 피고들 지분을 매도하는 다음과 같은 내용의 매매예약계약(이하 이 사건 매매예약계약이라 한다)을 체결하였다.

이유

○원고 B 주식회사(이하 원고회사라 한다)가 2008. 12. 31.을 경과하기 이전에 이 사건 임야 중 피고들의 각 지분에 관하여 피고들로부터 소유권이전등기를 경료받지 못하는 경우에는 이 사건 매매예약계약은 실효한다.

○매매대금은 850,000,000원, 계약금은 매매대금의 5%(= 42,5000,000원= 850,000,000원× 5%), 중도금은 매매대금의 35%, 잔금은 매매대금의 60%로 한다.

○피고들이 이 사건 매매예약계약에 따른 이행을 위반할 때에는 원고들에게 계약금의 배액에 해당하는 위약금을 지급하기로 한다.

나. 원고들은 피고들에게 이 사건 매매예약계약의 계약금 42,5000,000원을 지불하였다.

다. 피고들은 2019. 5. 30. 주식회사 G에게 이 사건 임야 중 피고들 각 지분에 관하여 이 법원 2019. 5. 30. 접수 제80295호로 2019. 3. 29. 매매를 원인으로 한 공유자전원지분전부이전등기를 마쳐주었다.

[인정하는 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제 1, 2, 3호증의 각 기재, 증인 H의 증언, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

- 1) 이 사건 매매예약계약이 이 사건 매매예약계약에서 정한 바에 따라, 원고회사가 2008. 12. 31.을 경과하기 이전에 피고들로부터 이 사건 임야 중 각 피고들 지분에 관하여 지분이전등기를 경로받지 아니하여서, 실효되었다.
- 2) 하지만 그후에, 원고들과 피고들이 이 사건 매매예약계약이 실효되지 아니한 채 그대로 계속 유효한 계약으로 유지되는 것이라고 합의하였다.
- 3) 그런데 피고들이 2019. 5. 30. 주식회사 G에게 이 사건 임야 중 각 피고들 지분에 관하여 공유자전원지분전부이전등기를 마쳐주어 피고들의 채무가 모두 이행불능에 빠졌다.
- 4) 따라서 피고들은 원고들에게 이 사건 매매예약계약에서 정한 바에 따라서 위약금을 지급하여야 한다.
- 5) 피고들이 원고들에게 지급할 위약금의 수액은, 원고들이 이 사건 매매예약계약시에 피고들에게 지급한 계약금 42,5000,000원의 배액인 85,000,000원을 피고들 지분인 각 1/3로 나눈 각 28,333,333원이 된다.
- 6) 또 피고들은 원고들에게 위 위약금에 대하여 각 이 사건 매매예약계약에 따른 소유권이전등기채무가 이행불능에 빠진 때인 즉, 피고들과 주식회사 G 사이의 매매계약이 있는 다음 날인 2019. 3. 30.부터의 일정한 비율로 계산한 지연손해금도 지급하여야 한다.

나. 피고들의 다툼

피고들이 원고들과 이 사건 매매예약계약이 실효된 후에 계속하여 유효한 계약으로 유지되는 것이라고 합의한 적이 없다.

3. 원고의 청구원인 주장에 관한 판단

가. 원고들의 피고들에 대한 이 사건 청구는, 원고들과 피고들이 2008. 12. 31.이후에 이 사건 매매예약계약이 실효되지 아니한 채 그대로 계속 유효한 계약으로 유지되는 것이라고 합의하였다는 점을 전제로 하는 것이라고 할 것인데, 원고들이 제출한 증거들로는 이러한 전제를 사실이라고

인정하기에 부족하고 달리 이와 같은 전제를 사실이라고 인정할 증거가 없다.

나. 따라서, 나머지 점을 살피지 아니한 채, 원고들의 위와 같은 주장을 인정하지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각할 것이어서 주문과 같이 판결한다.

판사 김명한