

의정부지방법원 2021. 5. 4 선고 2019나214263 판결 [계약금 및 중도금반환청구]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 두우, 담당변호사 오종윤

피고, 피항소인 B

소송대리인 법무법인 천지로, 담당변호사 김태현

변론 종결 2021. 3. 9.

판결 선고 2021. 5. 4.

제 1 심 판결 의정부지방법원 고양지원 2019. 9. 26. 선고 2019가단83430 판결

주 문

1. 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 금액에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다. 피고는 원고에게 8,500,000원과 이에 대하여 2019. 6. 22.부터 2021. 5. 4.까지는 연5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 항소를 기각한다.
3. 소송 총비용 중 75%는 원고가 부담하고, 25%는 피고가 부담한다.
4. 제1항의 금전 지급 부분은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 37,000,000원과 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2016. 11. 17. 피고가 파주시 D 지상에 설치하여 C라는 상호로 운영하는 가스판매시설에 대한 영업권과 그 지상 건물(이하 '이 사건 가스시설'이라 한다.)을 피고로부터 대금 1억 700만 원에 매수하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다.)을 체결하면서 계약금 1,700만 원은 계약당일, 잔금 9,000만 원은 2017. 5. 30.에 각 지급할것을 약정하고, 피고에게 위 계약금을 지급하였다.

나. 원고는 2016. 12. 16. 피고와 사이에 이 사건 매매계약과는 무관하게 2017. 5.30.까지 이 사건 가스시설에서 가스판매업을 동업하는 계약(이하 '이 사건 동업계약'이라 한다.)을 체결하면서 피고에게 동업계약금 2,000만 원을 지급하되, 이 사건 매매계약에 따른 잔금이 지불될 시 동업계약금은 매매잔금에 포함되며, 피고에게 위 동업기간 중 동업과 관련된 피해가 발생하는 경우 이 사건 동업계약은 즉시 효력을 잃고 동업계약금을 반환하지 않기로 약정한 다음, 2017. 1. 10.경 1,000만 원, 2017. 1. 31.경 1,000만 원을 각 지급하였다.

다. 한편, 고압가스 운반차량을 이용하여 고압가스를 운반하려는 자는 시장·군수 또는 구청장에게 등록하여야 하고, 차량에 고정된 탱크로 고압가스를 운반하는 차량도등록 대상 범위에 포함되는데(고압가스 안전관리법 제5조의4 제1항, 동 시행령 제5조의4 제1항 제2호 참조), 원고는 이 사건 동업계약에 따라 이 사건 가스시설을 이용하여 상당한 운영수익을 얻고 있었음에도 위 관계 법령에 정한 고압가스운반차량(이른바벌크로리)을 구입하지 못하여 관계법령에 정한 운반자등록을 하지 못하게 되자, 피고가 이 사건 매매계약을 위반하였다는 이유로 계약의 무효를 주장하며 이 사건 매매계약에 따른 잔금을 지급하지 아니하였다.

[인정근거] 갑 제2호증, 을 제1호증, 을 제2호증, 을 제5호증, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 원고의 주장 및 판단

가. 주장의 요지

- 1) 이 사건 매매계약에서 가스판매물량이 7톤 이하이면 이 사건 매매계약을 무효로 하고, 토지 임대기간을 연장해주지 않을 경우에도 이 사건 매매계약을 무효로 할 것을 약정하였는데, 피고가 원고에게 매매한 이 사건 가스시설의 가스판매물량이 7톤에 이르지 못하였고 토지임대기간도 연장해주지 아니하였다.
- 2) 또한 이 사건 매매계약의 특약으로 벌크허가(고압가스운반차량을 이용한 가스시설운영허가)를 받지 못할 경우에도 이 사건 매매계약을 무효로 할 것을 약정하였는데, 원고는 파주시장으로부터 벌크허가를 받지 못하였다.
- 3) 따라서, 이 사건 계약은 어느 모로 보나 무효라 할 것인바, 피고는 원고에게 원고로부터 지급받은 매매대금 3,700만 원을 반환할 의무가 있다.

나. 판단

- 1) 당사자들이 이 사건 매매계약의 특약사항으로 '판매물량 7ton' 및 '토지임대기간 연장해 줄 것'이라고 기재한 사실은 인정되지만, 나아가 원고 주장과 같이 판매물량이 7ton 이하이거나 토지임대기간을 연장하여 주지 아니하면 이 사건 매매계약을 무효로 약정하였다는 주장에 부합하는 갑 제1호증의 기재는 을 제1호증의 기재에 비추어믿지 아니하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 이 부분 원고의 주장은 이유 없다.
- 2) 그리고 벌크허가를 받지 못할 경우 이 사건 계약을 무효로 할 것을 약정한 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없으나, 앞서 본 관계 법령에 의하면 고압가스운반차량을 이용하는 운반자는 자기 소유 차량을 등록하여야 하는데, 원고가 벌크허가를 받지 못한 이유는 처음부터 원고에게 고압가스운반차량을 구입하기 위한 자금능력이 부족했던 탓이지 피고에게 어떤 귀책사유가 있다고 할 수 없으므로(원고는 피고가 구입자금의 대출상환을 위한 연대보증을 해주지 아니한 잘못이 있다고 하나, 피고가 원고의

대출채무를 보증해줄 의무가 있음을 인정할 아무런 근거가 없다), 피고에게 계약의 무효를 주장하는 것은 신의칙상 허용될 수 없다.

3) 다만, 이 사건 매매계약에서 정한 계약금은 위약금으로 약정되어 있고(을 제1호증), 이는 일반적으로 손해배상액의 예정으로 추정되는바, 당사자들이 이 사건 매매계약의 효력을 더 이상 유지할 의사가 없는데다가(이 사건 매매계약의 계약금은 원고의 일방적인 계약파기로 몰취되었다는 피고의 주장이 이를 뒷받침한다.) 이 사건 매매계약의 계약금이 통상의 범위를 초과하여 다소 지나치게 많이 지급된 점, 원고가 이 사건 동업계약에 따른 계약금을 반환받을 수 없게 된 점 기타 이 사건 매매계약의 체결 경위(원고는 이 사건 매매계약의 중도금으로 2,000만 원을 지급하였다고 주장하나, 앞서 본 바와 같이 피고가 이 사건 매매계약 체결 이후 원고로부터 지급받은 2,000만원은 이 사건 동업계약에 따른 계약금으로 인정되고, 이 사건 동업계약 역시 이 사건 매매계약에 정한 잔금을 지급하지 아니한 잘못이 있는 원고의 일방적인 선언으로 파기되었으며, 이에 따라 피고에게 상당의 손해가 발생하였다고 보이므로 위 2,000만 원은 반환받을 수 없게 되었다고 봄이 상당하다.) 등 이 사건 변론에 나타난 제반 사정을 참작하면, 이 사건 매매계약에 따른 피고의 손해액은 계약금의 50%로 제한함이 상당하다. 따라서, 피고는 원고에게 이 사건 매매계약의 손해배상액으로 예정된 계약금의 50%인 8,500,000원(= 17,000,000원×50%)을 초과하는 나머지 8,500,000원(= 17,000,000원 - 8,500,000원)을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결 중 이와 결론을 일부 달리한 원고 패소부분은 부당하므로 원고의 항소를 일부 받아들여 이를 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 인용하며, 원고의 나머지 항소는 이유 없으므로 이를 기각한다.

재판장 판사 이효두, 판사 박이규, 판사 황현찬