

전주지방법원 2021. 11. 3 선고 2021가단4217 판결 [계약금반환 청구의 소]

재판경과

전주지방법원 2022. 8. 25 선고 2021나12448 판결

전주지방법원 2021. 11. 3 선고 2021가단4217 판결

전 문

원 고 유한회사 A

소송대리인 변호사 송철한

피고(선정당사자) B

변 론 종 결 2021. 9. 29.

판 결 선 고 2021. 11. 3.

주 문

1. 피고(선정당사자) 및 선정자들은 원고에게 각각 4,500만 원 및 이에 대하여 2020. 10. 17.부터 2021. 11. 3.까지 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고(선정당사자) 및 선정자들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 매매계약의 체결

원고는 전통주 제조 및 도, 소매업을 영위하는 회사로서 전통주 제조를 위한 공장 신축을 목적으로 2020. 7. 16. 피고(선정당사자) 및 선정자들(이하 ‘피고들’로 칭한다)로부터 피고들 공유의 전북 완주군 C1) 전 2765㎡ 중 1,815㎡(이하 이 사건 부동산이라 한다)를 매매대금 5억 원에 매수(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)하였는데, 이 사건 매매계약의 구체적인 내용은 아래 나항과 같다.

나. 매매계약의 내용

1) 매매대금 : 매매대금 5억 원 중 계약금 1억 3,000만 원은 계약 당일에, 중도금 1억 7,000만 원 중 7,000만 원은 2020. 10. 10.경, 1억 원은 공장 준공 후에, 잔금 2억 원은 피고들이 원고의 위 전통주 제조 및 도, 소매업에 대한 투자금에 갈음하기로 한다.

2) 특약사항 : 만약 공장 설립이 무산될 경우 피고들은 원고에게 계약금을 돌려주기로 한다.

다. 계약금 등의 지급

원고는 피고들에게 매매대금으로, 이 사건 매매계약 체결일에 계약금 1억 3,000만 원, 2020. 7. 16.경 500만 원 총 1억 3,500만 원을 지급하였다.

라. 주민 반대 민원으로 인한 사업계획승인 신청 취하

원고는 2020. 8.경 완주군에게 전통주 제조 공장 신축을 위한 창업사업계획 승인 신청서를 접수하였다. 위 공장 신축에 대하여 마을 주민들의 민원이 제기되었고 원고는 마을 주민들과 협의하였다. 2020. 9. 6. 개최된 주민회의에서 주민 대다수가 공장 신축을 반대하는 것으로 결과가 나오자 완주군은 원고에게 위 사업계획승인 신청 취하를 권유하였다. 이에 원고는 2020. 10. 16. 완주군에게 ‘민원으로 인한 사업추진 불가’를 이유로 위 사업계획승인 신청 취하원을 제출하였다. [인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 판단

가. 주장

원고는 이 사건 매매계약 특약에 따라 피고들은 원고에게 매매대금을 반환할 의무가 있다고 주장한다. 피고는 원고가 자금 부담이 되자 스스로 공장 신축을 포기한 것으로 원고의 귀책사유에 의하여 매매계약이 불발된 것이므로 매매대금의 10%인 5,000만 원을 공제한 나머지 매매대금만을 반환하겠다고 주장한다.

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 만일 공장설립이 무산될 경우 피고들은 원고에게 계약금을 돌려주기로 특약하였고, 원고가 이 사건 부동산에 관하여 전통주 공장 신축을 위한 창업사업계획 승인 신청을 하였으나 주민들의 반대로 위 신청 취하원을 제출한 사실을 인정할 수 있으므로, 원고의 책임 없는 사유로 공장 설립이 무산된 이상, 피고들은 원고에게 기 지급받은 매매대금으로 각각 4,500만 원(1억 3,500만 원 ÷ 3) 및 위 각 돈에 대하여 원고가 위 신청 취하원을 제출하여 공장 설립 무산이 확정된 다음날인 2020. 10. 17.부터 판결 선고일인 2020. 11. 3.까지 민법에서 정한 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

따라서 원고의 주장은 이유 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 임성실

1) 도로명 주소 : 전북 완주군 D