

전주지방법원 2021. 6. 10 선고 2019나11541 판결 [계약금 청구]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 김영노

피고, 항소인 B

소송대리인 변호사 고운오

변 론 종 결 2021. 5. 13.

판 결 선 고 2021. 6. 10.

제1 심판결 전주지방법원 남원지원 2019. 11. 27. 선고 2019가단11259 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주위적으로, 피고는 원고에게 34,928,000원과 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

예비적으로, 피고는 원고에게 17,816,000원과 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유는, 피고가 이 법원에서 강조하거나 추가하는 주장에 관하여 다음의 ‘2. 추가판단’을 추가하는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가판단

가. 피고의 주장

피고는 2019. 5.경 태양광발전시설의 설치를 위해 원고로부터 전북 순창군 C 답 2,526㎡(이하 ‘C 토지’라 한다), D 답 2,068㎡(이하 ‘D 토지’라 한다), E 답 116㎡(이하 ‘E 토지’라 한다)과 원고가 소외 F 명의로 소유하고 있던 G 답 2,241㎡(이하 ‘G 토지’라 한다)을 총 매매대금 1억 2,630만 원에 매수하기로 하였다. 이에 피고는 2019. 5. 29. 원고에게 5,000만 원을 지급하여 계약금 및 중도금의 지급을 완료하였고, 이에 원고는 같은 날 피고에게 지북리 C, D 토지에 대한 토지사용승낙서를 교부하기도 하였다.

나. 판단

을 제1, 5호증의 기재에 의하면, 피고가 2019. 5. 29. 원고에게 5,000만 원을 지급한 사실, 원고가 피고에게 C, D 토지를 태양광시설 설치 목적으로 사용하는 행위를 승낙하는 내용의 토지사용승낙서에 2019. 5. 29.자로 발행된 원고 명의의 인감증명서가 첨부되어 있는 사실을 인정할 수는 있다.

그러나 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정, 즉 ① 처분문서는 그 성립의 진정함이 인정되는 이상 법원은 그 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 처분문서에 기재되어 있는 문언대로 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 하는데, 이 사건 매매계약서에는 G 토지가 포함되어 있지 아니한 점, ② 피고의 주장과 같이 이 사건 매매계약 체결 당시 이미 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 중 5,000만 원을 지급하여 계약금 및 중도금의 지급을 완료하였다면 이에 대한 기재가 존재하였을 것으로 보이는 점, ③ 오히려 이 사건 매매계약서에는 계약금을 17,816,000원으로, 중도금을 17,112,000원으로, 잔금을 50,632,000원으로 구체적으로 나누어 기재하고 있는 점, ④ 피고의 주장 자체에 따르면 피고가 원고에게 지급한 5,000만 원은 총 매매대금인 1억 2,630만 원의 40% 이상이므로 계약금 및 중도금의 지급을 완료하였다는 것인데, 매매대금이 1억원 이상인 부동산 거래에서 계약금 및 중도금을 정액으로 정하지 아니하는 것은 이례적인 점, ⑤ 원고는 2019. 1.경 C, D, G 토지를 매수하고자 하였던 소외 J에게 토지사용승낙서를 교부한 사실이 있을 뿐, 피고에게 2019. 5. 29.경 토지사용승낙서를 교부하지 아니하였다고 주장하고 있고, 을 제3호증 사용인을 J로 하는 토지사용승낙서와 을 제5호증 사용인을 소외 K(피고의 배우자), L, M, N(피고의 친인척)으로 하는 토지사용승낙서에 첨부된 원고 명의의 인감증명서는 동일한 것으로 보이는 점(확인용 번호가 O로 동일함) 등에 비추어 보면, 위 인정사실 및 을 제2, 3, 7, 8호증의 기재, 이 법원 증인 J의 증언만으로는 피고가 2019. 5. 29. 원고에게 지급한 5,000만 원이 C, D, E, G 토지 전체에 대한 계약금 및 중도금임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려 갑 제4, 5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정, 즉 ① 원고는 2019. 5. 30. 피고에게 F 명의로 소유하고 있던 G 토지를 5,000만 원에 매도하였고, 같은 날 위 토지에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 점, ② 당시 G 토지의 매매계약 체결에 관여한 I도 그 계약 체결 당시 원고로부터 매매대금 5,000만 원을 지급받고, 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳐주었다고 진술하고 있는 점 등을 종합하면, 피고가 지급하였다고 주장하는 5,000만 원은 G 토지에 대한 매매대금으로 보일 뿐이다.

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김진선, 판사 김진웅, 판사 곽지영