

제주지방법원 2021. 7. 14 선고 2020나15850 판결 [계약금반환 청구의 소]

재판경과

제주지방법원 2021. 7. 14 선고 2020나15850 판결

제주지방법원 2020. 9. 22 선고 2018가단63862 판결

전문

원고, 항소인 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 민

담당변호사 김선우

피고, 피항소인 D

소송대리인 변호사 박용표

변론종결 2021. 5. 12.

판결선고 2021. 7. 14.

제1심판결 제주지방법원 2020. 9. 22. 선고 2018가단63862 판결

주문

1. 원고들의 항소를 모두 기각한다

2. 항소비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고 A, B에게 각 54,000,000원, 원고 C에게 40,000,000원 및 위 각 돈에 대하여 2018. 4. 26.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고들의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에 제출된 증거에다가 이 법원에 제출된 각 증거를 보태어 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다.

이에 이 법원의 판결이유는, 제1심판결의 이유 중 일부를 아래 2.항과 같이 고쳐 쓰고, 원고들이 이 법원에서 강조하거나 추가하는 주장에 관하여 아래 3.항과 같이 판단을 추가하는 외에는, 제1심판결 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 고쳐 쓰는 부분

○ 제1심판결문 이유 1.의 마.항 1행의 “연장하기로”를 “연기하기로”로, 같은 항 2행의 “원고 B로”를 “원고들 등으로”로 각 고친다

○ 제1심판결문 이유 1.의 바.항 1행의 “원고들은”을 “원고 A는”으로 고친다.

○ 제1심판결문 이유 1.항 [인정근거] 부분을 “[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제9호증의 각 기재(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같다), 제1심법원의 1면사무소 면장에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지”로 고친다.

○ 제1심판결문 이유 2.의 나. 2)항을 다음과 같이 고친다.

『2) 갑 제1, 4 내지 6, 13 내지 16호층, 을 제1, 2호층의 각 기재와 제1심 증인 J의 증언 및 제1심법원의 K조합 일도지점에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 보태어 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① K조합에 원고 B는 G 토지를 담보로 95,000,000원을, 원고 A는 F 토지를 담보로 97,000,000원을, 원고 C는 E 토지를 담보로 100,000,000원을 각 대출받는 것을 신청하였고 위 K조합가 2018. 8. 24.경 원고들의 위 신청에 따른 대출을 실행하기 위한 준비를 한 사실은 인정되나 위 대출 신청액의 합계액은 피고에게 지급하여야 하는 잔금 566,000,000원에 상당히 미치지 못하는 점(원고들은 H 토지에 관하여 건축허가가 없었으므로 이를 매매 목적물에서 제외하여 매매대금을 480,000,000원으로 감액하기로 피고와 합의하였다고 주장하나, 제1심 증인 J의 증언만으로 이를 인정하기 부족하고, 달리 그와 같은 합의가 성립하였음을 인정할 만한 증거가 없다), ② 위 대출은 원고들이 피고로부터 매수하는 이 사건 분할 후 토지들의 일부를 담보로 제공하여야 그 실행이 가능한데 원고들이 잔금을 모두 준비할 수 있는지가 불확실한 상황에서 위 담보 제공이 쉽게 이루어지지 않았을 것으로 보이는 점, ③ 원고들이 당시에 이르러 합계 3억 4,200여만 원의 예금채권을 보유하고 있었다고 주장하면서 관련 증거들을 제출하기는 하였으나, 원고들이 위와 같은 대출금과 예금 등으로 이행 준비를 하는 것에 그치지 않고 나아가 원고에게 잔금 수령 최고를 하였다고 볼 수 없는 점(원고 A는 2018. 8. 27. 이 사건 내용증명우편으로 피고의 잔금지급의무 이행 최고에 대해 계약금 반환과 위약금 지급을 통보하였고, 그 후 원고들은 2018. 10. 25. 매매계약 해제를 주장하며 계약금 배액의 지급을 구하는 이 사건 소를 제기하였다) 등에 비추어 보면, 원고들이 제출한 증거들만으로 원고들이 자신들의 잔금지급채무의 이행을 제공하였다고 볼 수 없고, 달리 이 점을 인정할 만한 증거가 없다.

따라서 이와 다른 전제에 선 원고들의 이 사건 계약 해제 주장 또한 이유 없다.』

3. 추가판단

원고들은, 이 사건 건축허가가 2019. 3. 6. 실효되었고, 피고가 2020. 1. 12. 이 사건 분할 후 토지들을 공동담보로 제공하고 3억 여원을 대출받아 사용하였으므로 피고의 귀책사유로 인하여 이 사건 계약은 이행불능이 되었는바, 이를 이유로 원고의 2020. 11. 19.자 준비서면의 송달로써 이

사건 계약을 해제한다고 주장한다.

살피건대, 원고들이 제출한 증거들과 주장하는 사정들만으로 이 사건 계약상 피고의 채무가 이행불능이 되었다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고들의 이 부분 주장을 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 없으므로 모두 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하고 원고들의 항소는 이유 없으므로 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 강 건, 판사 정양순, 판사 이범휘