

제주지방법원 2024. 11. 8 선고 2023가단61679 판결 [계약금반환청구]

전 문

원고1. 주식회사 A

2. 주식회사 B

원고들 소송대리인 변호사 김상용

피고C

변론 종결2024. 8. 23.

판결 선고2024. 11. 8.

주 문

1. 피고는 원고 주식회사 A에게 40,500,000원, 원고 주식회사 B에게 23,000,000원 및 위 각 돈에 대하여 2022. 11. 20.부터 2023. 9. 21.까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 사실관계

가. 원고 주식회사 A(이하 '원고 A'라 한다), 원고 주식회사 B(이하 '원고 B'라 한다)는 2021년경 서귀포시 D리(이하 'D리'라 한다) 지역 부지(이하 '사업부지'라 한다)에서 공동주택 건설사업 등을 추진하던 회사들이고, 피고는 서귀포시 E에서 장묘업 등을 영위하는 사람이다.

나. 원고 A는 2021. 11. 18. 피고와 사이에, 피고는 원고 A에게 사업부지 중간에 위치하고 있는 지목이 묘지로서 분묘가 존재하지 않는 F 등 6필지 토지에 관한 소유권을 취득할 수 있도록 하여주고, 원고 A는 피고에게 그 대가를 지급하는 내용의 용역계약(이하 '6필지 용역계약'이라 한다)을 체결하였는데, 그중 이 사건과 관련된 부분은 다음과 같다.

제2조 이장(용역)대상과 용역 내용

1. 용역대상물 표시

주소 서귀포시 F, G, H, I, J, K 6필지 총 104평의 묘적에 대한 소유권이전

2. 용역 내용: 묘적1) 6기에 대한 소유권이전 완료 조건

제3조 용역금액 및 지급 방법

1. 용역금 총액: 135,000,000원

2. 계약금: 40,500,000원은 계약 시 지급하고 영수함, 도급금액 30%, 경비 포함

3. 잔금: 94,500,000원은 위 용역계약에 대한 완료일 당일에 지급하기로 한다.

제4조 용역과 수행

3. 용역기간은 2021. 11. 18.부터 2022. 11. 18.까지로 한다.

제5조 이행약정(특약)

1. 피고는 묘지 연고자를 찾아 민, 형사상 하자 발생까지 모든 책임을 지고 이장과 묘적 소유권 이전 업무를 완료하고 그 결과를 원고 A에게 통보하여야 한다.

10. 계약기간 안에 이장 및 소유권 이전이 확정되지 아니할 경우 계약금 일체를 원고 A에게 계약기간의 만료일 그 익일까지 환불한다.

별지

2. 계약기간 이내에 소유권 이전이 완료되지 못하는 필지에 대하여는 계약금을 6필지 총 104평을 비율로 산정한 금액을 지급한다.

다. 원고 B는 2021. 11. 18. 피고와 사이에, 피고는 원고 B에게 사업부지 중간에 위치하고 있는 지목이 묘지로서 분묘가 존재하는 L 등 2필지 토지에 관해 분묘를 이장하고 그 소유권을 취득할 수 있도록 하여주고, 원고 B는 피고에게 그 대가를 지급하는 내용의 용역계약(이하 '2필지 용역계약'이라 한다)을 체결하였는데, 그중 이 사건과 관련된 부분은 다음과 같다.

제2조 이장(용역)대상과 용역 내용

1. 용역대상물 표시

주소 서귀포시 L, M 총 50.77평의 묘적에 대한 소유권이전 및 분묘이장

2. 용역 내용: 위 유연분묘 2기 대상물에 대한 타 지역으로 분묘이장 및 묘적 2기에 대한 소유권이전 완료 조건

제3조 용역금액 및 지급 방법

1. 용역금 총액: 46,000,000원

2. 계약금: 23,000,000원은 계약 시 지급하고 영수함, 도급금액 50%, 경비 포함

3. 잔금: 23,000,000원은 위 용역계약에 대한 완료일 당일에 지급하기로 한다.

제4조 용역과 수행

3. 용역기간은 2021. 11. 18.부터 2022. 11. 18.까지로 한다.

제5조 이행약정(특약)

1. 피고는 묘지 연고자를 찾아 민, 형사상 하자 발생까지 모든 책임을 지고 이장과 묘적 소유권 이전 업무를 완료하고 그 결과를 원고 B에게 통보하여야 한다.

10. 계약기간 안에 이장 및 소유권 이전이 확정되지 아니할 경우 계약금 일체를 원고 A에게 계약기간의 만료일 그 익일까지 환불한다.

별지

2. 계약기간 이내에 소유권 등기 이전이 완료되지 못하는 필지에 대하여는 계약금을 2필지 총

50.77평을 비율로 산정한 금액을 지급한다.

라. 피고에게, 원고 A는 2021. 11. 22. 계약금 40,500,000원을, 원고 B는 2021. 11. 24. 계약금 23,000,000원을 각 지급하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 사실관계에 의하면, 피고는 2021. 11. 18.부터 2022. 11. 18.까지 기간 동안에, 원고 A에게 6필지 용역계약 대상 토지 전부의 소유권을 취득하게 하여주지 못하면 이행하지 못한 면적 비율로 지급받은 계약금을 반환하여야 하고, 원고 B에게 2필지 용역계약 대상 토지의 분묘를 이장하여 그 소유권을 취득하게 하여주지 못하면 이행하지 못한 면적 비율로 지급받은 계약금을 반환하기로 약정하였음을 알 수 있다.

그런데 피고는 2022. 11. 18. 경과 이후 현재까지 원고 A에게 6필지 용역계약 대상 토지 중 소유권을 취득하도록 하여 준 토지가 전혀 없고, 원고 B에게 2필지 용역계약 대상 토지 중 중 분묘를 이장하여 그 소유권을 취득하도록 하여 준 토지가 전혀 없음을 자인하고 있으므로, 2) 피고는 원고 A와 원고 B에게 각 지급받은 계약금 전액 및 이에 대한 지연손해금을 각 지급할 의무가 있다.

따라서 피고는, 원고 A에게 지급받은 계약금 40,500,000원, 원고 B에게 지급받은 계약금 23,000,000원 및 위 각 돈에 대하여 각 용역계약에 따른 계약금 반환약정일 다음 날인 2022. 11. 20.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2023. 9. 21. 까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 각 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고들의 청구는 이유 있어 각 인용한다.

판사고진흥

1) 본래는 '등록되어 있는 묘지의 적'을 의미하나, 원고들과 피고는 '지목이 묘지인 토지'의 의미로 사용한 것으로 보인다.

2) 피고의 2023. 11. 22.자 석명요청답변서 참조