

창원지방법원 진주지원 2021. 3. 19 선고 2020가단37696 판결 [계약금 청구의 소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 오라클

담당변호사 이동렬, 장재원

피 고 B

소송대리인 변호사 양임석

변론 종결 2021. 1. 15

판결 선고 2021. 3. 19

주 문

1. 피고는 원고에게 100,000,000원 및 이에 대하여 2020. 3. 31.부터 2020. 8. 14.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 2019.12.31. 원고와 피고 사이에, 원고가 피고로부터 위 각 부동산을 매매대금 1,490,000,000원(계약금 150,000,000, 잔금 1,340,000,000원)에 매입하는 내용의 매매 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)이 체결되었고, 위 계약 당일에 원고는 피고에게 계약금으로 150,000,000원을 지급하였다.

나. 이후 피고는 2020. 2. 무렵 원고에게 위 부동산 매매계약의 해제를 요청하여 위 계약이 해지되었고, 그 후 2020. 3. 5. 원고에게 200,000,000원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1내지 4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

이 사건 매매계약이 피고의 요청으로 해지되었음은 앞서 본 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한 위 계약에 따라 피고는 원고에게 위 계약금의 배액인 300,000,000원을 지급할 의무가 있다.

따라서 피고는 원고에게 위 300,000,000원 중 이미 지급한 200,000,000원을 제외한 나머지 100,000,000원 및 이에 대하여 위 해지일 이후로써 원고가 구하는 2020. 3. 31. 부터 이 사건 소장부분의 송달일인 2020. 8. 14.까지는 상법에 정한 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 매매계약의 취소

원고는 이 사건 매매계약 당시 피고의 대리인인 C가 '이 사건 각 부동산의 공유자 들로부터 위 매매계약 체결에 관한 위임을 받을 수 없음을 고지하였음에도, 이런 경우는 먼저 매매계약을 체결하고 나중에 밀어붙여서 해결을 하면 된다'는 취지로 위 대리인을 기망하거나, 위 대리인으로 하여금 중대한 착오를 유발하도록 하여 위 계약을 체결한 것이므로 위 계약은 취소되어야 한다고 주장한다.

살피건대, 원고가 피고 내지 피고의 대리인 c를 기망하였다거나 중대한 착오를 유발 하도록 하였음을 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 위 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

나. 무권대리피고의 대리인 C는 이 사건 각 부동산의 다른 공유자로부터 위임을 받지 않은 상태에서 매매계약을 체결하였으므로 이는 무권대리에 해당하며, 다른 공유자 지분에 해 당하는 부분에 관한 위 매매계약은 무효라고 주장한다.

살피건대, 설령 피고의 대리인 c가 다른 공유자들로부터 적법한 위임을 받지 못한 상태에서 위 매매계약을 체결하였다고 하더라도, 법률상 타인권리매매도 유효하므로(민 법 제569조) 이와 전제를 달리하는 피고의 위 주장은 나아가 살필 필요 없이 이유 없 다. 그 밖에 피고는, 자신이 반환할 계약금의 배액을 산정함에 있어 자신의 소유지분에 대하여만 책임이 있다는 취지로 주장하나, 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약은 이 사건 각 부동산 전체에 관한 매매계약이며 원고로부터 계약금 전액인 150,000,000원을 수령한 사실에 비추어 볼 때, 피고의 위 주장도 받아들일 수 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 전선주

별지