

창원지방법원 2020. 7. 30 선고 2019나63215 판결 [계약금반환청구]

재판경과

창원지방법원 2020. 7. 30 선고 2019나63215 판결

창원지방법원 진주지원 2019. 9. 20 선고 2019가소41792 판결

전 문

원고, 피항소인A

소송대리인 법무법인 신광

담당변호사 정복연

피고, 항소인B

변론 종결2020. 6. 25.

판결 선고2020. 7. 30.

제1심판결창원지방법원 진주지원 2019. 9. 20. 선고 2019가소41792 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 10,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 2019. 5. 31.까지 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2015. 10. 16. 피고로부터 경남 산청군 C 답 1,471㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 대금 3,500만 원에 매수하는 계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하고, 피고에게 계약금 1,000만 원을 지급하였다.

나. 원고는 2016. 9.경 피고에게 이 사건 계약을 해제하고 계약금을 반환해줄 것을 요청하였고, 피고는 원고에게 이 사건 토지가 다른 사람에게 매매되면 1,000만 원을 반환해주기로 하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 매매계약의 해제

1) 앞서 본 사실관계를 종합하면, 원고와 피고는 이 사건 계약을 합의해제하고 피고가 원고에게 이미 지급받은 1,000만 원을 반환하되, 다만 그 지급기한을 피고가 이 사건 토지를 제3자에게 매각하는 때로 약정한 것으로 보인다.

2) 이에 대하여 피고는 원고가 잔금지급의무를 이행하지 않았을 뿐, 이 사건 계약을 합의해제한 것이

아니라고 다룬다. 그러나 앞서 본 바와 같이 원고가 피고에게 계약금 반환을 요청한 데 대하여 피고가 이 사건 토지를 제3자에게 매매하여 계약금을 반환하겠다는 의사를 표시함으로써, 원고와 피고 사이에는 더 이상 이 사건 계약을 이행하지 않겠다는 의사가 합치된 것으로 인정된다.

나. 기한의 도래

1) 채무의 변제에 관하여 일정한 사실이 부관으로 붙여진 경우에는 특별한 사정이 없는 한 그 사실이 발생한 때뿐만 아니라 그 사실의 발생이 불가능하게 된 때에도 이행기한은 도래한 것으로 보아야 한다. 나아가 부관으로 정한 사실의 실현이 주로 채무를 변제하는 사람의 성의나 노력에 따라 좌우되고, 채권자가 그 사실의 실현에 영향을 줄 수 없는 경우에는 사실이 발생하는 때는 물론이고 그 사실의 발생이 불가능한 것으로 확정되지는 않았더라도 합리적인 기간 내에 그 사실이 발생하지 않는 때에도 채무의 이행기한은 도래한다고 보아야 한다(대법원 2018. 4. 24. 선고 2017다205127 판결 등 참조).

2) 앞서 본 사실관계와 앞서 든 증거, 갑 제6, 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 원고와 피고가 이 사건 계약을 합의해제한 2016. 9.경부터 약 2년 6개월이 지난 이 사건 소 제기일까지도 이 사건 토지에 관한 매매계약이 체결되지 않은 점, ② 원고는 그 기간 동안 이 사건 토지의 매수자를 찾기 위하여 노력하였으나 매매계약이 이루어지지 않은 점, ③ 위 기간 동안 피고가 이 사건 토지를 매도하기 위해 별다른 노력을 기울이지도 않은 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 피고의 계약금 반환 채무는 합리적인 기간 내에 그 사실에 발생하지 아니하여 이 사건 소제기 무렵에는 그 이행기한이 도래한 것으로 보인다.

다. 소결

따라서 피고는 원고에게 이 사건 계약 해제에 따른 원상회복으로 원고로부터 지급받은 계약금 1,000만 원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2019. 4. 16.부터 2019. 5. 31.까지 소송촉진 등에 관한 특례법 및 구 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정(2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정되기 전의 것)이 정한 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법 및 현행 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소를 기각한다.

재판장판사이봉수

판사강희구

판사양철순