

청주지방법원 제천지원 2020. 6. 24 선고 2019가단21541 판결 [계약금반환 등 청구의 소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 장진호

피고1. 주식회사 B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 신원 담당변호사 이소희, 박정웅

변론 종결2020. 5. 27.

판결 선고2020. 6. 24.

주 문

1. 피고들은 연대하여 원고에게 70,000,000원 및 이에 대하여 2019. 7. 17.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2016. 9. 29. 피고들과 사이에, 원고가 피고들로부터 제천시 D 외 13필지 토지 13,791m²(이하 '분할 전 토지'라고 한다) 중 별지1 도면 표시 8번 토지 92평(이하 '이 사건 토지'라 한다)을 450,000,000원에 매수하는 내용의 매매계약을 체결하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).

나. 원고는 2016. 9. 28. 피고 C의 계좌로 계약금 50,000,000원을, 2018. 11. 23. 피고 주식회사 B(이하 '피고 회사'라 한다)의 대표이사였던 E의 계좌로 중도금 100,000,000원을 송금하였다.

다. 분할 전 토지에 관하여 피고 회사는 2018. 11. 15. F회사로부터 2016. 9. 29.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 다음, 같은 날 G 주식회사 앞으로 2018. 11. 12.자 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 그 후 피고 회사는 분할 전 토지에 관하여 2019. 2. 15. 그 소유 명의를 회복한 다음 합병, 분할을 한 뒤 분할 후 각 토지에는 같은 날인 2019. 2. 15. 신탁을 원인으로 하여 재차 G 주식회사 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다. 피고 회사는 2020. 4. 16. 재차 분할 후 각 토지에 관하여 그 소유 명의를 회복한 다음 이를 제천시 D 잡종지 9,436m²로 합병하였다.

마. 합병 후 토지에 관하여, 피고 회사는 같은 날인 2020. 4. 16. 신탁을 원인으로 하여 재차 G 주식회사 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다가, 2020. 4. 29. 다시 그 소유 명의를 회복한 뒤 같은 날 주식회사 H에 2020. 4. 27. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

바. 한편 피고는 2020. 4. 29. 원고에게 계약금 50,000,000원을 반환하였고, 피고 회사의 대표이사였던 E은 같은 날 원고에게 30,000,000원을 각 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 14, 16호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

매도인이 그 매매부동산을 제3자에게 이중 양도하고 그 이전등기를 마친 때에는 그 제3자로부터

소유권을 회복하여 매수인에게 이전할 수 있는 특별한 사정이 없는 한 매도인의 매수인에 대한 소유권이전의무는 이행불능의 상태에 있는 것으로 보아야 한다(대법원 1981. 6. 23. 선고 81다225 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, 피고가 이 사건 매매계약의 목적물인 이 사건 토지를 주식회사 H에 매도하고, 주식회사 H이 2020. 4. 29. 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마침으로써 피고들의 이 사건 매매계약에 따른 소유권이전등기의무는 이행불능의 상태가 되었다고 봄이 타당하다. 이를 이유로 이 사건 매매계약을 해제한다는 원고의 2020. 5. 7.자 준비서면이 피고에게 송달됨으로써 이 사건 매매계약은 해제되었다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고들은 연대하여 원고에게, 원고로부터 지급받은 계약금 및 중도금 합계 150,000,000원에서 이미 반환한 돈 80,000,000원을 뺀 나머지 70,000,000원 및 이에 대하여 피고들이 중도금을 지급받은 이후로 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 다음날인 2019. 7. 17.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장에 대한 판단

피고들은, 원고가 중도금 100,000,000원을 입금한 것은 피고 회사의 대표이사였던 E 개인 명의의 계좌이므로, 피고들은 원고로부터 중도금 100,000,000원을 지급받은 사실이 없다고 주장한다. 재판상 자백을 취소하는 당사자는 그 자백이 진실에 반한다는 것 외에 착오에 의한 것임을 아울러 증명하여야 하고, 진실에 반하는 것임이 증명되었다고 하여 착오에 의한 자백으로 추정되지는 아니한다(대법원 1994. 9. 27. 선고 94다22897 판결 등 참조).

피고들은 이 법원에 피고 회사가 중도금 100,000,000원을 수령한 사실을 인정한다고 기재한 2019. 10. 11.자 준비서면을 제출한 뒤 제1회 변론기일에 위 준비서면의 기재대로 진술하였다가, 2020. 5. 22.자 준비서면의 진술을 통하여 피고 회사가 중도금을 지급받지 못하였다고 주장하였다. 그러나 을 제7호증의 기재만으로는 위 자백이 진실에 반한다거나 착오로 인한 것이라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고들은 위 자백을 취소할 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사권은석

별지