

춘천지방법원 원주지원 2022. 1. 26 선고 2021가단52787 판결 [계약금 반환 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 율곡

담당변호사 김선희

피 고 주식회사 B

소송대리인 변호사 정구성

소송복대리인 변호사 최윤희

변 론 종 결 2021. 12. 8.

판 결 선 고 2022. 1. 26.

주 문

1. 피고는 원고에게 35,000,000원 및 이에 대하여 2021. 5. 7.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. C 태양광발전소 설치 계약 및 해제

- 1) 원고와 피고는 2017. 5. 29.경 원주시 D 토지에 태양광발전소를 설치하는 공사를 원고가 피고에게 공사대금 1억 7,000만 원에 발주하는 내용의 계약(이하 '이 사건 제1계약'이라 한다)을 체결하였는데, 당시 작성된 계약서에는 특약사항으로 '측량, 울타리, 토목 및 토지형질변경은 피고가 부담한다'는 내용이 기재되어 있다.
- 2) 원고는 피고에게 계약금으로 1,700만 원을 지급하였다.
- 3) 이후 원고와 피고는 이 사건 제1계약을 합의해제하고, 피고는 원고에게 1,200만 원을 반환하였다.

나. E 태양광발전소 설치 계약 및 해제

- 1) 원고와 피고는 2017. 6. 26.경 강원 정선군 F 토지에 태양광발전소를 설치하는 공사를 원고가 피고에게 공사대금 8억 원에 발주하는 내용의 계약(이하 '이 사건 제2계약'이라 한다)을 체결하였는데, 당시 작성된 계약서에는 특약사항으로 '측량비, 토목비는 피고가 부담한다(펜스 포함)'는 내용이 기재되어 있다.
- 2) 원고는 피고에게 계약금으로 5,000만 원을 지급하였다.
- 3) 원고와 피고는 2020. 6. 26.경 이 사건 제2계약을 합의해제하면서 '원고가 피고에게 지급한 계약금 5,500만 원 중 2,000만 원은 피고가 원고에게 선 반환하고, 나머지 계약금 3,500만 원은 화천(200kW) 발전사업 계약금으로 전환'하기로 약정하였다(이하 '이 사건 계약해제 약정'이라 한다).

다. G 태양광발전소 설치 계약의 체결

원고와 피고는 2020. 6. 26.경 강원 화천군 H 토지에 태양광발전소를 설치하는 공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 원고가 피고에게 공사대금 3억 4,000만 원에 발주하는 내용의 계약(이하 '이 사건

제3계약'이라 한다)을 체결하였는데, 당시 작성된 계약서에는 특약사항으로 '창고 준공 후 1년 뒤 발전사업 시행한다. 토목공사비, 인입비용, 건축공사 비용 포함'이라는 내용이 기재되어 있다. 라. 피고는 현재까지 이 사건 공사를 착공하지 아니하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1 내지 4의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장 요지

1) 원고의 주장

피고는 이 사건 제3계약 체결 이후 현재까지 이 사건 공사에 착수하지 아니하고 있으므로 피고의 채무불이행을 이유로 이 사건 소장 부분의 송달로써 이 사건 제3계약을 해제하고, 그 원상회복으로서 계약금 3,500만 원의 반환을 구한다.

2) 피고의 주장

가) 피고는 원고와 체결한 각 계약과 관련하여 다음과 같은 비용을 지출하였다.

(1) 이 사건 제1계약 관련 : ① 2017. 11. 17. 설계계약 계약금 2,750,000원, ② 2017. 12. 4.

지적측량비 962,500원, ③ 2017. 5. 30. 계약체결 영업비(이) 5,802,000원

(2) 이 사건 제2계약 관련 : ① 2018. 3. 21. 경계복원 비용 1,323,300원, ② 2018. 5. 31. 토목설계

용역비용 8,837,500원, ③ 2017. 6. 27. 계약체결 영업비(이) 9,670,000원

(3) 이 사건 제3계약 관련 : ① 2020. 10. 15. 경계복원 비용 447,700원, ② 2021. 2. 10. 측량 및

설계비용 7,810,000원, ③ 버섯재배사 4동 건축신고 용역비 8,800,000원(미지급)[피고는 원고와

피고가 원고 소유의 강원 화천군 H 토지에 태양광발전소를 설치하기 위해 먼저 버섯재배사 4동을

신축하기로 하였고, 버섯재배사 4동의 건축신고를 위하여 J회사과 용역비 8,800,000원의

용역계약을 체결하였으며 위 건축신고를 위한 개발행위허가, 산지전용허가 및 토목 관련 업무를

처리하기 위하여 주식회사 K와 용역비 7,810,000원의 용역계약을 체결하였는데, 산지전용허가와

개발행위허가가 완료되고 위 버섯재배사 4동의 건축신고가 완료되었는바 위 비용 상당액의 부당이득

반환을 구한다는 취지로 주장하고 있다]

나) 피고의 귀책사유로 이 사건 제3계약이 해제된 경우 피고가 반환하여야 하는 계약금은 손해배상액의 예정으로 해석되므로 부당히 과다한 경우 감액되어야 하는데, 피고가 원고와의 계약 이행을 위하여 위와 같은 비용을 지출하였으므로 손해배상액을 정함에 있어 참작되어야 하고 영업비를 제외한 나머지 비용들은 그로 인하여 원고가 이익을 받았으므로 그에 관한 부당이득반환채권을 자동채권으로 하여 원고의 손해배상채권과 상계한다.

나. 판단

1) 이 사건 제3계약의 해제와 그로 인한 원상회복의무

살피건대, 원고와 피고가 이 사건 제2계약을 합의해제하면서 이 사건 계약해제 약정을 통해 이 사건 제3계약의 계약금으로 3,500만 원이 지급된 것으로 하고 이 사건 제3계약을 체결한 사실은 앞서 본 바와 같고, 피고가 이 사건 변론종결시까지도 이 사건 제3계약에 따른 이 사건 공사를 착공하지 아니한 사실은 피고가 이를 다투지 아니하고 있으므로 피고의 채무불이행을 이유로 한 원고의 이 사건 제3계약의 해제의사가 담긴 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달됨으로써 이 사건 제3계약은 적법하게 해제되었다고 할 것이다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 원상회복으로서 이 사건 제3계약의 계약금으로 지급된 3,500만 원을 반환할 의무가 있다.

2) 감액 주장에 관하여

앞서 든 증거들에 의하면, 이 사건 제3계약의 체결 당시 작성된 계약서 제6조 제1항에는 ‘원고의 귀책사유에 따라 본 계약 해제 시 원고의 계약금은 피고에게 귀속되며 피고의 귀책사유에 따라 해지시 계약금 전액을 원고에게 반환한다’고 규정되어 있는 사실이 인정되고, 위 규정 중 원고의 귀책사유, 즉 원고의 위약을 이유로 원고의 계약금이 무효로 되어 피고에게 귀속되는 점은 손해배상액의 예정으로서의 성질을 가지는 것으로 볼 여지가 있기는 하다. 그러나 위 규정 중 피고의 위약을 이유로 계약금의 배액이 아니라 지급된 계약금만을 원고에게 반환하는 점은 손해배상액의 예정으로 보기 어려울 뿐만 아니라 설령 손해배상액의 예정으로 본다고 하더라도 통상의 경우 계약금의 배액의 상환하여야 하는 점을 고려하여 보면, 계약금 전액이 과다한 금액이 된다고 볼 수도 없다. 또한 위

계약조항이 설령 손해배상액의 예정으로서 규정된 것이라고 하더라도 그 효력이 원고의 손해배상 청구에 영향을 미치는 것은 별론으로 하고 해제된 계약의 당사자인 피고가 계약해제의 효과로서 부담하게 되는 원상회복의무(민법 제548조 제1항)에 영향을 미친다고 보기는 어렵다.

따라서 피고의 감액 주장은 이유 없다.

3) 부당이득채권에 의한 상계 주장에 관하여

가) 먼저 이 사건 제1, 2계약과 관련하여 피고가 지출하였다는 비용에 관하여 보건대, 앞서 본 사실관계에 의하여 알 수 있는 다음의 각 사정을 고려할 때 원고가 그 비용 상당액의 이득을 얻었다고 보기 어렵다.

(1) 피고가 이 사건 제1, 2계약 체결에 관한 영업비 조로 1에게 지급하였다는 5,802,000원과 9,670,000원은 피고의 주장 자체에 의하더라도 이 사건 제1, 2계약에 의한 피고의 채무를 이행하기 위하여 소요된 비용에 해당하지 아니한다.

(2) 앞서 본 사실관계에 의하면, 피고는 이 사건 제1, 2계약 체결 당시에 측량과 토목공사 등에 관한 비용은 피고가 부담하기로 약정하였음을 알 수 있는 바, 피고가 이 사건 제1, 2계약과 관련하여 지출한 비용 대부분은 이 사건 제1, 2계약에 따라 피고가 부담하여야 할 비용에 해당한다고 보인다.

(3) 원고와 피고는 이미 이 사건 계약해제 약정을 통해 이 사건 제1, 2계약관계를 청산한 것으로 볼 여지가 많다.

나) 다음으로 이 사건 제3계약에 관련하여 피고가 지출하였다는 비용에 관하여 본다.

먼저 이 사건 제3계약 당시 작성된 계약서 제10조 제2항에는 ‘산지 및 농지전용허가, 사전환경성검토 등 개별법에 의한 기타용역비는 총 공사대금에서 제외한다’고 규정하고 있을 뿐이고, 태양광발전소 설치를 위한 전 단계로서 버섯재배사를 신축하기 위한 용역업무가 수행된 경우 그 비용이나 보수를 원고가 지급하기로 하는 별도의 약정이 있었음을 인정할 아무런 증거가 없다.

또한 피고가 수행하였다고 주장하는 산지전용허가와 개발행위허가, 버섯재배사 4동의 건축신고 등을 이용하여 원고가 강원 화천군 H 토지에 태양광발전소를 설치하고 있다거나 설치하였다는 등 원고에게 이익이 되었다는 점을 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로 버섯재배사를 신축하기 위한 용역업무비용 상당액을 부당이득으로서 구하는 피고의 주장은 나머지 점에 관하여 나아가 살필 필요

없이 이유 없다.

다) 결국 부당이득채권으로 원고의 이 사건 청구채권과 상계한다는 취지의 피고의 주장은 이유 없다.

4) 소결론

따라서 피고는 원고에게 위 3,500만 원 및 이에 대하여 원고가 구하는 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날인 2021. 5. 7.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 안태윤