

광주고등법원 2018. 12. 21 선고 2018나22632 판결 [계약금 등 반환 청구]

재판경과

광주고등법원 2018. 12. 21 선고 2018나22632 판결

광주지방법원 목포지원 2018. 5. 11 선고 2017가합11204 판결

전문

원고, 항소인 주식회사 A

피고, 피항소인 주식회사 B

변론 종결 2018. 12. 14.

판결 선고 2018. 12. 21.

제1심판결 광주지방법원 목포지원 2018. 5. 11. 선고 2017가합11204 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 2억 5,000만 원 및 그 중 2억 2,000만 원에 대하여는

2017. 5. 19.부터, 3,000만 원에 대하여는 제1심 청구취지 및 청구원인 변경 신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15% 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결 이유의 인용

이 법원이 설시할 판결 이유는 제1심판결의 이유와 같으므로 이를 그대로 인용한다.

2. 원고의 이 법원에서의 주장에 관한 판단

가. 채무불이행 주장에 관한 판단

1) 원고의 주장 원고는 이 법원에서도 아래와 같이 거듭 주장한다.

원고는 이 사건 매매계약을 체결하면서 매매계약서에 기재된 매매대금 외 5억 원을 2016. 12. 30.까지 피고의 계좌로 입금하여 주기로 하고 현금보관증을 작성하였다. 그럼에도 피고는 원고에게 기존 약정과 달리 5억 원을 계좌로 입금하는 방식이 아닌 현금으로 직접 지급해달라는 일방적인 요구를 하였고, 원고가 이를 거부하자 금융기관 대출업무에 협조할 의무를 이행하지 아니하고 매매계약에 대한 이행제공을 하지 않았다.

이는 이 사건 매매계약에 대한 피고의 채무불이행에 해당하므로, 원고는 이를 이유로 이 사건 소장 부분 송달로써 매매계약에 대한 해제의 의사표시를 하였다. 이 사건 매매계약 해제에 따라 피고는 원고에게 원상회복으로 원고가 지급한 계약금을 반환하고, 손해배상으로 원고가 지출한 이 사건 부동산에 신축하려고 하였던 건물 설계비용을 배상할 의무가 있다.

2) 판단 앞서 인용한 제1심판결 이유에서 적절히 설시하고 있는 여러 사정에 비추어 보면, 원고가 이 법원에 제출한 증거들까지 모두 모아보아도 피고가 원고 주장과 같은 채무불이행에 해당하는 행위를 하였다고 인정하기 부족하고, 달리 그와 같이 볼 충분한 증거가 없다.

원고가 피고의 채무불이행을 이유로 이 사건 매매계약을 적법하게 해제하였음을 전제로 한 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

나. 이행거절 주장에 관한 판단

1) 원고의 주장 원고는 또한, 이 법원에서도 아래와 같이 주장한다.

원고 측에서 매매계약의 유지를 요청하자 피고는 그 조건으로 금융비용에 피고의 이사에 대한 인사금 등 명목의 돈을 합산한 9,500만 원을 추가로 지급할 것을 요구하였다. 또한 피고는 2017. 3. 23.

원고가 매매대금조로 송금한 1,000만 원을 다시 원고에게 공탁하였다.

이러한 피고의 무리한 금전 요구와 매매대금 반환은 이 사건 매매계약에 대한 이행거절에 해당하므로, 원고는 피고의 이행거절을 이유로 이 사건 소장 부분의 송달로써 매매계약 해제의 의사표시를 하였다.

이 사건 매매계약 해제에 따라 피고는 원고에게 원상회복으로 계약금 상당액을 반환하고, 손해배상으로 원고가 지출한 건물 설계대금 상당액을 배상할 의무가 있다.

2) 판단 앞서 인용한 제1심판결 이유에서 실시하고 있는 여러 사정과 그 이유에서 채택한 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래와 같은 사정에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 피고가 이 사건 매매계약에 대하여 이행거절을 하였다고 인정하기 부족하고, 달리 그와 같이 불충분한 증거가 없다. 피고의 이행거절로 이 사건 매매계약이 해제되었음을 전제로 한 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

① 원고가 매매잔금지급기일까지 매매계약을 이행하지 않음으로써 피고에게 금융비용 외 사업상 다른 손해가 발생하였을 가능성을 배제할 수 없다. 여기에 원고의 실질적인 운영자인 D도 2017. 2. 22.경 피고의 실질적 운영자인 E에게 전화하여 금액을 특정하지 아니하고 어떤 금융비용을 물더라도 이 사건 매매계약의 유지를 원한다는 취지로 말을 하였다는 점을 고려할 때, 원고가 제출한 증거만으로는 피고 측에서 추가 지급을 요구한 돈이 과다한 금액이라고 단정할 수 없다.

② 피고는 2017. 3. 15. 원고의 대표이사 F로부터 이 사건 매매계약을 유지할 의사가 없다는 말을 들은 후 2017. 3. 23.경 원고가 매매대금조로 입금하였던 1,000만 원을 공탁하였다. 피고가 1,000만 원을 공탁하게 된 경위에 비추어 이를 두고 피고가 먼저 이행거절 의사를 표시한 것이라고 보기는 어렵다.

3. 결론

제1심판결은 정당하다. 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각한다.

재판장판사노경필

판사김도연

판사류봉근