

대구지방법원 2024. 10. 8 선고 2024가단112862 판결 [계약금반환청구의 소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 더신사

담당변호사 김연주, 박영옥, 유선종, 장휘일, 정찬, 김수림

소송복대리인 법무법인 이룸

담당변호사 정대규

피고B

소송대리인 천마 법무법인

담당변호사 이준기

변론 종결 2024. 9. 24.

판결 선고 2024. 10. 8.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 66,000,000원 및 그 중 5,000,000원에 대하여는 2024. 2. 7.부터,
61,000,000원에 대하여는 2024. 2. 13.부터 각 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 6%, 그

다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피고는 2023. 7. 5.경 이 사건 토지(강원 평창군 C 전 22,117m²)를 경매절차에서 매수하여 취득하였고, 2024. 2. 13. 이 사건 토지에서 태양광발전사업을 진행하려 하던 원고에게 이 사건 토지를 매매대금 669,000,000원에 매도하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).

나. 원고는 피고에게, 이 사건 매매계약을 체결하기 전인 2024. 2. 7. 가계약금으로 5,000,000원을 지급하였고, 계약 당일인 2024. 2. 13. 잔여 계약금으로 61,000,000원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원시적 불능으로 인한 계약 무효 주장에 대한 판단

원고는, 이 사건 토지에 대하여 2020. 2.경 있었던 소규모 환경영향평가결과 부동의로 협의가 끝났던 적이 있었던바, 이 사건 토지에서 태양광발전사업을 시행하는 매매계약의 목적을 달성하는 것이 원시적 불능이었으므로, 이 사건 매매계약은 무효라고 주장한다.

살피건대, 원고가 제출한 증거들만으로는, 2020. 2.경 소규모 환경영향평가에서 부동의로 협의되었던 적이 있었다는 사정만으로 원고가 이 사건 토지에서 발전사업허가나 개발행위 허가를 받는 것이 애초부터 불가능하여 이 사건 매매계약을 체결한 목적을 달성하는 것이 원시적 불능이었다고 단정할 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다. 그 근거는 다음과 같다.

○ 원고가 진행하려 했던 태양광발전사업에 대하여 그와 관련된 법규의 내용이나 필요한 인허가의 내용, 그러한 인허가를 받는 데에 소규모 환경영향평가 결과가 어느 정도의 구속력이 있는지 등에 관하여 원고는 별다른 주장·입증을 하지 않고 있다.

○ 이 사건 매매계약에 따라 발전사업허가나 개발행위 허가를 받기로 한 사람은 원고인데, 원고는 이 사건 매매계약을 체결한 이후 발전사업허가나 개발행위 허가 신청을 한 적이 없고, 그 결과 이 사건 토지 주변의 2024년의 환경과 관련한 소규모 환경영향평가도 이루어지지 않았다.

○ 이 사건 매매계약이 체결된 당시는 원고가 제시한 종전 소규모 환경영향평가가 있었던 2020년경으로부터 4년이 경과한 후인바, 원고가 제출한 증거들만으로는 소규모 환경영향평가의 결과가 달라질 가능성이 전혀 없는 경우에 해당한다고 단정할 수 없다.

나. 기망을 원인으로 한 계약 취소 주장에 대한 판단

원고는, 피고가 종전 소규모 환경영향평가가 부동의로 협의된 적이 있고, 마을 주민의 반대도 있어 이 사건 토지에서 태양광발전사업을 하는 것이 불가능함을 알았음에도 가능한 것처럼 원고를 기망하여 이 사건 매매계약을 체결하였으므로, 사기에 의한 의사표시로서 이루어진 이 사건 매매계약을 취소한다고 주장한다.

그러나 원고가 제출한 증거들만으로는, 피고가 이 사건 토지에서 태양광발전사업을 진행하는 것이 불가능한 것임을 알았음에도 원고를 기망하여 이 사건 매매계약을 체결하기에 이르렀음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 위 주장도 받아들이지 않는다.

다. 착오를 원인으로 한 계약 취소 주장에 대한 판단

원고는, 이 사건 토지와 관련하여 2020. 2.경 소규모 환경영향평가 부동의로 협의되었고, 마을 주민의 반대가 있어 이 사건 토지에서 태양광발전사업을 진행하는 것이 불가능함에도, 매매 동기에 착오를 일으켜 이 사건 매매계약을 체결한 것이므로, 착오에 의한 의사표시로 이루어진 이 사건 매매계약을 취소한다고 주장한다.

그러나 앞서 본 바와 같이 이 사건 토지에서 태양광발전사업을 진행하는 것이 이 사건 매매계약 당시 불가능하였다고 단정할 수 없다. 설령 원고 주장과 같은 이유로 이 사건 토지에서 태양광발전사업의 진행이 불가능하였다고 가정하더라도, 원고는 태양광발전사업을 영위하는 주식회사 D를 운영하는 사람인 데다가 이 사건 매매계약 당시 원고가 발전사업허가나 개발행위 허가의 신청 절차를 직접 취하기로 한 당사자임에도, 이 사건 토지를 매수하기 전에 위와 같은 사항에 대해 아무런

사전확인절차를 거치지 않고 이 사건 매매계약부터 체결하기에 이른 것이므로, 원고의 착오는 중대한 과실로 인한 것이라고 할 것이다.

따라서 원고의 위 주장도 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이세훈