

서울고등법원 2015. 11. 13 선고 2015나8843 판결 [계약금 반환 청구 등]

전 문

원고, 피항소인 주식회사 A

피고, 항소인 1. B 주식회사

2. C

변론 종결 2015. 10. 30.

판결 선고 2015. 11. 13.

제 1 심 판결 수원지방법원 안산지원 2015. 2. 12. 선고 2014가합3952 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고 C에 대한 부분을 취소하고, 피고 C에 대한 원고의 청구를 기각한다.
2. 피고 B 주식회사의 항소를 기각한다.
3. 원고와 피고 C 사이의 소송총비용은 원고가 부담하고, 피고 B 주식회사의 항소비용은 위 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

피고들은 연대하여 265,173,982원과 이에 대하여 이 사건 지급명령 송달일 다음날부터 다 갚는

날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[항소취지]

제1심판결을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 기각한다.

이 유

1. 원고의 피고 B 주식회사에 대한 청구

가. 청구원인에 관한 판단

- 1) 다툼 없는 사실과 갑 제1 내지 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 2007. 7. 12. 피고 B 주식회사(이하 '피고 B'이라 한다)와 아산시 D 임야 8,032㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)'에 관한 부동산개발계약(이하 '이 사건 개발계약'이라 한다)을 체결한 사실, 원고는 이 사건 개발계약에 따라 피고 B에 토지대금 972,000,000원, 개발대금 364,500,000원 합계 1,336,500,000원을 지급하기로 약정하고, 2007. 9.경 그중 계약금 300,000,000원을 피고 B에 지급한 사실, 원고와 피고 B은 이 사건 개발계약을 합의해제하기로 하고 이에 따라 피고 B은 2008. 5. 29. 계약금 중 30,000,000원을 원고에게 반환한 사실, 피고 B은 2012. 2. 6. 원고에게 이 사건 토지가 제3자에게 매각되는 즉시 나머지 계약금 270,000,000원을 반환하기로 약정(이하 '이 사건 반환약정'이라 한다)한 사실이 인정되고, 1) 을 제4호증의 기재만으로 위 인정에 방해가 되지 아니하며, 달리 반증이 없다. 한편 원고는 피고 B으로부터 계약금 중 배당금 4,826,018원을 수령한 사실을 자인하고 있다.
- 2) 위 인정사실에 의하면, 피고 B은 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 반환약정에 따라 나머지 계약금 265,173,982원(= 270,000,000원 - 4,826,018원)과 이에 대하여 위 피고에 대한 이 사건 지급명령 송달일 다음날인 2014. 6. 20.부터 다 갚는 날까지 「소송촉진 등에 관한 특례법」이 정한 연 20%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 B의 항변에 관한 판단

1) 피고 B은, '원고가 이 사건 개발계약에서 정한 중도금 지급의무를 이행하지 아니하였으므로 그 계약금은 피고 B에 귀속된다.'라는 취지로 항변한다. 그러나 을 제3호증의 기재만으로 원고가 이 사건 개발계약에서 정한 중도금 지급의무 이행을 지체하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없을 뿐 아니라, 설령 이와 견해를 달리한다고 하더라도 피고 B은 2008. 5. 29. 계약금 중 30,000,000원을 원고에게 반환하고, 원고와 피고 B이 2012. 2. 6. 이 사건 반환약정을 체결하였음은 앞서 본 바와 같으므로, 피고 B의 위 항변은 이유 없다.

2) 또한, 피고 B은 원고의 강박으로 체결된 이 사건 반환약정을 취소한다고 항변하나, 당심 증인 G의 증언만으로 이 사건 반환약정이 원고의 강박으로 체결되었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고 B의 위 항변도 이유 없다.

2. 원고의 피고 C에 대한 청구

가. 당사자들의 주장

원고는, '피고 C도 피고 B의 이 사건 반환약정에 따른 계약금 반환채무에 관하여 연대보증하였다.'고 주장한다. 이에 대하여 피고 C은, 이 사건 반환약정 당시 물상보증만하였을 뿐 이와 별도로 개인 자격으로 연대보증하지 않았고, 갑 제2호증 중 "(연대보증)" 문구는 원고가 임의로 가필한 것이라고 다룬다.

나. 판단

피고 C이 피고 B의 이 사건 반환약정에 따른 채무에 관하여 연대보증하였는지 살펴본다.

이 사건 반환약정의 근거가 된 갑 제2호증에 피고 C의 이름과 서명 다음에 "(개인보증)" 문구가 기재되어 있는 사실은 인정된다. 그러나 을 제3호증의 기재와 당심 증인G의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래 1~4의 사정을 종합하면, 갑 제2, 3호증의 각 기재만으로 피고 C이 피고 B의 이 사건 반환약정에 따른 채무에 관하여 연대보증하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를

인정할 증거가 없으므로, 이를 전제로 하는 원고의 위 주장은 이유 없다.

① 갑 제2호증에 기재된 "(개인보증)" 문구는 원고의 대표자 F와 피고 C 및 G이 갑제2호증에 서명하였을 당시에는 없었으나, 그 문서를 작성한 후 위 F이 가필한 것으로 보인다. 원고는 당시 제2차 변론기일에서 피고 C이 갑 제2호증에 서명을 한 후 그 자리에서 위 문구를 기재하였다고 진술하였다가, 당시 제4차 변론기일에서는 자신이 위문구를 기재한 기억이 없고 만일 피고 C이 기재한 것이 아니라면 원고가 갑 제2호증을 수령한 후 알 수 없는 시기에 개인보증임을 명확히 하기 위하여 추가로 위 문구를 기재하였을 것이라고 추측된다는 취지(2015. 10. 19.자 소명서)로 진술하는 등 기재 경위에 관하여 일관성과 명확성이 부족한 진술을 하고 있다. 반면, 당시 함께 갑 제2호증에 서명한 G은 처음부터 "(개인보증)" 문구는 없었다고 명확하게 진술하면서 당시 작성된 문서의 사본을 제출하고 있는데, 이는 "(개인보증)" 문구가 기재되어 있지 않은 을 제3호증과도 일치한다.

② 이 사건 반환약정은 원고와 피고 B 사이에 체결된 이 사건 개발계약에서 수령한 계약금을 정산하기 위하여 체결된 것이다. 피고 C도 F처럼 그 이름 다음에 그 주민등록번호가 기재되어 있지만 그 이름 앞에는 피고 B의 대표이사라는 지위가 표시되어있다. 갑 제2호증에는 원고 회사의 명칭과 대표자 지위는 표시되어 있지 아니하고 F의 이름과 그 주민등록번호만이 기재되어 있지만, 원고도 F 개인이 아닌 원고 회사의 권리라고 주장하고 있다. 위와 같은 경위에 비추어 F와 피고 C의 옆에 기재된 주민등록번호는 단지 계약을 체결한 사람을 정확하게 특정하기 위한 것이라고 보인다. 결국 이 사건 반환약정의 당사자는 앞서 피고 B에 대한 청구에 관한 판단에서 살펴본 바와 같이 원고와 피고 B이라고 봄이 상당하다.

③ 설령 견해를 달리하여 피고 C이 이 사건 반환약정의 당사자라고 하더라도, 위 1에서 살펴본 바와 같이 갑 제2호증의 "(개인보증)" 문구는 피고 C이 서명할 당시 기재되어 있지 않았고, 그 후 원고가 피고 C의 의사에 부합하게 정당한 권한에 따라 가필하였다고 인정할 증거도 없으며, 그 밖에 갑 제2호증에는 피고 C이 자신의 재산을 담보로 제공하는 것 이외에 피고 B와 별도로 개인적으로 보증한다는 내용은 기재되어있지 아니하다.

④ 갑 제2호증에 함께 서명한 G은 당시 법정에서 이 사건 반환약정 당시 피고 C이 개인적으로

보증하기로 한 것은 아니었다고 진술하고 있고, 이에 배치되는 갑 제3호증(인증서)의 기재만으로 G의 진술이 사실과 다르다고 볼 수는 없다.

3. 결론

따라서 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 기각할 것인바, 제1심판결 중 피고 C에 대한 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 이를 취소하고, 피고 C에 대한 원고의 청구를 기각하며, 제1심판결 중 피고 B에 대한 부분은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고 B의 항소는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 신광렬, 판사 이정환, 판사 이영창

1) 피고 B은 이 사건 반환약정의 당사자는 원고가 아닌 F 개인이라고 주장한다. 그러나 아래의 '2의 나. 2'에서 보는 바와 같이 그 당사자는 원고와 피고 B이라고 판단된다.