

서울고등법원 2018. 9. 21 선고 2018나2008826(본소), 2018나2008833(반소) 판결
[구상금 · 계약금반환 청구의 소]

전 문

원고(반소피고), 항소인

N 주식회사 (변경 전 상호: A 주식회사)

피고, 피항소인 1. B

2. C

3. E

피고(반소원고), 피항소인

4. F

변론 종결 2018. 8. 24.

판결 선고 2018. 9. 21.

제 1 심 판결 서울동부지방법원 2017. 11. 23. 선고 2016가합103710(본소), 2017
가합108163(반소) 판결

주 문

1. 제1심판결 중 반소에 대한 부분을 취소한다. 피고(반소원고) F의 반소청구를 기각한다.
2. 원고(반소피고)의 본소에 대한 항소를 기각한다.
3. 본소에 대한 항소비용은 원고(반소피고)가 부담하고, 반소에 대한 소송총비용은 피고(반소원고) F가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게, 피고 B은 660,000,000원, 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다) F, 피고 C, E은 피고 B과 연대하여 위 금원 중 650,000,000원 및 위각 금원에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 금원을 각 지급하라.

나. 반소

원고는 피고 F에게 250,000,000원 및 이에 대하여 2017. 8. 18.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 항소취지

가. 본소

제1심판결의 본소에 대한 부분 중 아래에서 지급을 명하는 금액에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다. 피고들은 연대하여 원고에게 350,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

나. 반소

주문 제1항과 같다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결이유는 제1심판결 제4항을 아래 제2항과 같이 고쳐 쓰는 외에는 제1심판결 이유(다만, 당심에서 소취하된 제1심 공동피고 D에 대한 부분은 제외)와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 피고 F의 반소청구에 대한 판단

가. 조건불성취에 기한 이 사건 매매계약 실효 주장

피고 F은, 이 사건 매매계약이 이 사건 허가를 조건으로 체결되었고 위 조건이 성취되지 않아 실효되었으므로, 원고가 위 피고에게 이 사건 계약금 2억 5,000만 원 및이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

그러나 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약은 이 사건 허가를 조건으로 체결되었다고 볼 수 없으므로, 이와 다른 전제에 선 위 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 이 사건 매매계약 해제 주장

1) 반소청구원인에 대한 판단

피고 F이 2011. 7. 29. 원고에게 이 사건 계약금을 지급한 점, 이 사건 매매계약이 2015. 11. 9. 무렵 해제된 점은 앞서 본 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한, 원고는 위 피고를 포함한 이 사건 매매계약의 공동매수인들에게 이 사건 계약금 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(이와 같이 이 사건 계약금 반환의무를 전부 인정하는 이상, '공동매수인들이 이 사건 허가를 받을 수 있는지 여부에 관하여 착오에 빠졌음을 이유로 이 사건 매매계약을 취소한다'는 피고 F의 선택적 주장에 관하여는 판단하지 아니한다).

2) 항변에 대한 판단

가) 원고는, 이 사건 매매계약의 공동매수인들을 대표한 피고 B과 사이에 이 사건 계약금 중 1억 3,000만 원만 반환하기로 합의하고 이를 이행하였으므로 피고 F에 게 이 사건 계약금을 반환할 의무가 없다고 주장한다.

나) 아래의 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제20 내지 22호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

① 피고 B은 이 사건 계약금의 반환청구권을 피보전채권으로 하여 원고를 상대로 2016. 4. 4.경 의정부지방법원 2016카단50077호 부동산가압류결정을 받았다. 원고는 같은 해 6. 3.

해방공탁금으로 2억 5,000만 원을 공탁하였다.

② 위 피고는 같은 해 6. 7. 원고의 신청에 따른 같은 법원 2016카소80호 제소명령을 송달받고, 같은 해 6. 20. 같은 법원 2016가합1455호 계약금반환 등 청구소송을 제기하였다.

③ 위 피고는 공동매수인들을 대표하여 2017. 2. 하순경 원고와 사이에 이 사건 계약금 중 1억 3,000만 원은 원고로부터 반환받고 나머지 1억 2,000만 원은 원고가 보유하기로 합의하였다.

④ 위 피고는 같은 해 2. 28. 위 가압류신청을 취하하고 집행해제신청을 하였다. 원고는 같은 날 위 피고의 동의를 얻어 같은 법원 2017가담159호 담보최소신청을 하였고, 같은 해 3. 14.경 담보최소결정을 받아 위 해방공탁금 2억 5,000만 원을 회수하였으며, 그중 1억 3,000만 원을 위 피고에게 지급하였다.

⑤ 위 계약금반환 등 청구소송은 같은 해 4. 1. 취하되었다.

다) 위 인정사실에, 피고 F를 포함한 공동매수인들이 위 합의에 대하여 이의를 제기하였음을 인정할 자료가 없는 점 등을 더하여 보면, 위 합의는 피고 B이 공동매수인들을 대표하여 체결한 것으로서 공동매수인들에게 효력이 있고, 원고가 위 합의에 따라 피고 B에게 1억 3,000만 원을 지급함으로써 원고의 공동매수인들에 대한 계약금반환의무는 소멸하였다고 봄이 타당하다. 원고의 위 주장은 이유 있다.

3) 소결론

원고에게 이 사건 계약금을 반환할 의무가 있음을 전제로 한 피고 F의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 주위적 본소청구는 위 인정범위 내에서 인용하고, 나머지 주위적 본소청구와 예비적 본소청구는 인정할 수 없어 각 기각하며, 피고 F의 반소청구는 인정할 수 없어 기각할 것이다. 제1심판결 중 본소에 대한 부분은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 이에 대한 원고의 항소를 기각하고, 제1심판결 중 반소에 대한 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 이에 대한 원고의 항소를 받아들여 위부분을 취소하고 피고 F의 반소청구를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 배형원, 판사 신민석, 판사 이종기