

수원고등법원 2021. 1. 14 선고 2020나16460 판결 [계약금반환 청구의 소]

재판경과

수원고등법원 2021. 1. 14 선고 2020나16460 판결

수원지방법원 성남지원 2020. 6. 11 선고 2019가합408001 판결

전문

원고,항소인 유한회사 A

소송대리인 법무법인 율맥 담당변호사 이순호

피고, 피항소인 1. B

2. C

3. D

4. E

피고들 소송대리인 법무법인 박앤정 담당변호사 정하용,정현영

변론 종결 2020. 11. 12

판결 선고 2021. 1. 14

제1심 판결 수원지방법원 성남지원 2020. 6. 11. 선고 2019가합408001 판결

주 문

- └r ■江:1. 원고의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다.

피고들은 연대하여 원고에게 950,(X)0,000원 및 이에 대한 2019.3. 4.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지 연 5%의,그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 적을 이유는 아래에서 고치거나 추가하는 것 외에는 제1심 판결 이유와 같 다(민사소송법 제420조 본문).

○ 3쪽 7행과 8행 사이에 아래 내용을 추가한다.

『다, 피고들은 이 사건 매매계약의 잔금지급기일인 2019. 6. 28. 이 사건 토지의 소유권이전등기에 필요한 서류를 구비하여 그 중개인인 H이 운영하는 I공인중개사사무 소에 보관하고 원고에게 2019. 7. 12.까지 잔금을 지급할 것을 최고하는 내용의 내용증 명우편을 발송하였으며 이는 그 무렵 원고에게 도달하였다,그 후 원고가 2019. 7. 12. 까지 이 사건 매매계약의 잔금을 지급하지 아니하자 피고들은 2019. 7. 15. 원고에게 재차 2019. 7. 29.까지 잔금을 지급할 것을 최고하면서 이를 이행하지 않을 경우 이 사 건 매매계약을 해제하고 계약금 9억 5,000만 원을 몰취한다는 내용의 내용증명우편(이 하 '이 사건 내용증명우편'이라 한다)을 발송하였고,이는 그 무렵 원고에게 도달하였 다.』○ 3쪽 8~9행의 '인정근거'에 "갑 제10호증,을 제4, 5호증"을 추가한다.

○ 3쪽 아래에서 10행의 "위 매매계약" 앞에 "설사 원고의 잔금 미지급으로 인하여 피고들의 해제

의사표시에 따라 이 사건 매매계약이 해제된 것이라고 하더라도”를 추 가한다.

○ 5쪽 3행의 "등에 비추어 보면, 위 인정사실만으로”를 다음과 같이 고친다.

『원고가 2018. 12. 17. 설립된 회사이기는 하나 원고의 대표자인 J은 2000년경 설립되어 2018년경 직원수가 55명이고 매출액이 495억 원에 이르는 주식회사 드의 대표자를 겸하면서 위 각 회사를 운영하고 있는바 J이 거래 일반에 관한 경험과 지식이 부족한 사람이라고 보기도 어려운 점, 위와 같은 공시지가가 이 사건 토지의 실제 적정 시가에 근접한 금액이라고 볼 만한 아무런 자료가 없고, 그 밖에 원고가 주장하는 바와 같은 금융기관의 대출 심사를 위한 감정평가액 등을 비롯한 이 사건 토지의 실제 적정 시가를 확인할 만한 별다른 자료가 제출되지도 않은 점 등에 비추어 보면, 위 인정사실만으로 이 사건 매매계약이 현저히 불공정한 것이라거나,』○ 5쪽 아래에서 5행의 "피고들이"를 "원고의 주장과 같이 피고들 또는 G이"로 고친 다.○ 6쪽 7~10행 부분을 다음과 같이 고친다,『기초사실 및 변론 전체의 취지를 종합하여 볼 때, 원고가 피고들로부터 이 사건 내용증명우편을 받고도 2019. 7. 29.까지 피고들에게 이 사건 매매계약의 잔금을 지급 하지 않음으로써 이 사건 매매계약은 피고들의 해제 의사표시에 따라 2019. 7. 29. 적 법하게 해제되었다고 할 것이므로, 이와 다른 전제에 있는 원고의 이 부분 주장은 나 아가 살펴볼 필요 없이 모두 이유 없다.

』○ 6쪽 아래에서 7행의 "한다"를 "하고, 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약은 원고의 채무불이행으로 인하여 2019. 7. 29. 해제되었다고 할 것이므로 특별한 사정이 없는 한 위 계약금은 손해배상의 예정에 따라 피고들에 의해 물취된 것으로 보아야 한다”로 고친다.

○ 7쪽 7행의 "유한회사이다. ” 다음에 "원고는 2018. 12. 17. 설립될 당시 자본금이 99억 4,100만 원이었고 그 후 자본금이 증가하여 현재 207억 9,100만 원에 이르고 있 는데, 이와 같은 원고가 경제적 약자의 지위에 있다고 보기도 어렵다. ”를 추가한다.

○ 7쪽 9행의 "보인다. ” 다음에 "위와 같이 물취되는 계약금의 액수가 9억 5, 000만원에 이르는 하나 그 계약금의 비율이 일반적인 거래 관행에 비추어 부당하게 높게 책정된 것이 아닌 이상 단지 물취되는 계약금의 액수가 크다는 사정만으로 그 손해배 상 예정액이 부당히 과다하다고 볼 수는 없다. ”를 추가한다.

O 7쪽 11행의 "것이고"를 "것일 뿐 피고들에게 어떠한 잘못이 있다고 볼 수는 없고, 원고는 위 잔금지급기일부터 피고들이 이 사건 매매계약을 해제할 때까지 피고들에게 그 잔금을 지급할 구체적인 방안을 설명하면서 그 잔금지급기일의 연기를 요청하였던 것으로보이지도 않으며 그럼에도"로 고친다.

2. 결론

제1심 판결은 정당하다.

원고의 항소는 모두 이유 없어 기각한다,

재판장 판사 최규홍판사 장윤식판사 전용수