

의정부지방법원 2024. 10. 25 선고 2024나203069 판결 [계약금반환등 청구의 소]

재판경과

의정부지방법원 2024. 10. 25 선고 2024나203069 판결

의정부지방법원 고양지원 2024. 1. 24 선고 2023가단71359 판결

전문

원고, 항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 이인 담당변호사 김규봉

피고, 피항소인 1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

피고들 소송대리인 법무법인 성지파트너스 담당변호사 윤보현

변론 종결 2024. 9. 27.

판결 선고 2024. 10. 25.

제1심판결 의정부지방법원 고양지원 2024. 1. 24. 선고 2023가단71359 판결

주문

1. 원고의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고들은 연대하여 원고에게 90,000,000원과 이에 대하여 2021. 11.

19.부터 소장 부분 송달일까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

이 법원의 판결 이유는 제1심 판결 중 4쪽 나 3)의 '2자'를 '이자'로 고치는 것 외에는 제1심 판결의 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용하고, 원고의 항소이유에 관하여 아래와 같은 판단을 추가한다.

○ 원고는, 1차 매매계약과 2차 매매계약에서 특약사항으로 피고 C 외 4명이 계약과 동시에 인허가 관련 토지 분할 및 개발행위에 필요한 서류 일체를 피고에게 제공하기로 하였고 그 서류에는 지상권자의 동의서가 당연히 포함된다고 주장한다. 그러나 근저당권자 및 지상권자인 K조합가 피담보채권의 변제 전에 동의서를 발급하여 줄 것으로 보기 어렵고, 특약사항에 지상권자의 동의서가 명시되어 있지도 않으므로 계약과 동시에 제공하기로 한 인허가 관련 토지 분할 및 개발행위에 필요한 서류에 지상권자의 동의서가 당연히 포함된다고 볼 수는 없는 점, 피고 C 외 4명이 계약과 동시에 지상권자의 동의서를 제공할 의무가 있음에도 이를 이행하지 않았다면 2차 매매계약과 이 사건 각서를 통하여 피고가 잔금에 대하여 이자까지 부담하기로 할 이유가 없는 점 등의 사정에 비추어 볼 때 위 주장은 받아들일 수 없다.

○ 원고는, 원고가 2020. 5. 26. 지상권자 동의서를 보내달라는 내용증명우편을 보낸 후 피고 B과

원고 대표 L가 몇 차례 전화 통화를 하면서 피고 B이 이 사건 각 토지를 제3자에게 매각할 경우 원고에게 계약금 90,000,000원을 반환하기로 하였고 그 내용을 확인한 것이 이 사건 문자메시지이며, 원고가 이 사건 소를 제기한 후 2023. 7. 11.과 7. 17. 피고 B과 L가 식사와 통화를 하면서도 계약금을 반환하기로 약속하였다고 주장한다. 그러나 갑 12, 23의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 피고 B과 L 사이에 L의 주선으로 이 사건 토지가 제3자에게 매각되면 계약금을 반환할 수 있다는 내용의 대화가 오간 사실이 인정될 뿐 피고 C 외 4명이 이 사건 각 토지를 처분하는 경우 계약금을 반환하기로 하는 합의가 이루어졌다고 인정할 수는 없고 달리 증거가 없다.

○ 원고는 예비적으로, 피고들이 지상권자 동의서를 제공하지 않고 제3자에게 이 사건 각 토지를 매각하는 등 2차 매매계약을 불이행하였으므로 이를 이유로 2차 매매계약을 해제하고 그 원상회복으로 계약금 반환을 구한다고 주장한다. 그러나 앞서 본 바와 같이 이 사건 각서의 기한이 도과함으로써 2차 매매계약이 원고의 귀책사유에 의해 해제되었으므로 위 주장 또한 이유 없다. 그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각해야 하므로 원고의 항소를 모두 기각한다.

재판장판사황병헌

판사김춘호

판사박광우