

제주지방법원 2024. 4. 25 선고 2023가단58123 판결 [계약금 반환 등 청구의 소]

전 문

원 고 A 영농조합법인
소송대리인 법무법인 오션
담당변호사 오군성, 고동현

피 고 B
소송대리인 변호사 강승수
변 론 종 결 2024. 3. 28.
판 결 선 고 2024. 4. 25.

주 문

1. 피고는 원고에게 20,000,000원 및 이에 대하여 2022. 11. 25.부터 2024. 4. 25.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/2은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 41,340,000원 및 그중 20,000,000원에 대하여는 2022. 11. 25.부터,

21,340,000원에 대하여는 2023. 1. 2.부터 각 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 각 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자의 지위

원고는 농산물의 출하, 가공 및 수출 등을 목적으로 설립된 법인이고, 피고는 서귀포시 C 과수원 2,128㎡ 및 서귀포시 D 과수원 4,451㎡(이하 통칭하여 ‘이 사건 과수원’이라 한다)에서 레드향을 포함한 감귤 농사를 짓는 사람이다.

나. 이 사건 매매계약의 체결

원고는 2022. 11. 25. 피고와 이 사건 과수원 중 약 1,100평에서 추후 피고가 수확한 레드향(이하 ‘이 사건 레드향’이라 한다)을 kg당 5,600원으로 구매하기로 하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였고, 계약 당일 계약금 2,000만 원을 피고 명의 농협 계좌로 입금하였다.

다. 이 사건 매매계약의 이행경과

1) 원고의 이사 E는 2022. 12. 19. 이 사건 과수원에 방문한 후 피고에게 병충해 내지 약해를 확인하였다고 하며 현재의 품질로는 단가 조정이 필요하다고 말하였다.

2) 이에 피고는 2022. 12. 20. 원고에게 “2022. 12. 25. 자정까지 원고는 구매의사를 서면이나 우편으로 보내주시고 잔금지급일이 계약서에 없어 그것도 같이 알려주시기 바랍니다. 기간이 지나 어떠한 조치를 안 한 경우에 계약을 포기하는 것으로 간주하겠습니다.”라는 내용의 문자메시지를

보냈고, 원고가 “우편물 보낼 주소를 문자주세요. 발으로 보내면 반송될 수 있으니까요.”라고 답하자, 원고에게 “농장으로 방문하여 농장주와 계약자 저에게 구두로 알려주시면 감사하겠습니다.”라고 답하였다.

3) 원고는 2022. 12. 21. 피고에게 “오늘 저희가 농장으로 방문하여 피고와 함께 레드향 채과 후 피고와 함께 동행하여 F센터에 들어서 병충해 유무를 같이 확인해야 합니다. 우리가 G센터 확인 결과는 총채와 곰팡이 총이라는 결과를 들었습니다. 피고는 아니라는 F센터 확인을 받았다고 하니까 저희와 피고가 같이 동행하여 확인을 받아야 합니다. 확인 후 결과가 나오면 계약서대로 이행하면 됩니다.”라는 내용의 문자메시지를 보냈고, 피고는 “목요일 오전에 병원진료 예약돼 있어 제주시 가야하니 확인바랍니다.”라고 답하였다.

4) 원고는 2022. 12. 22. 피고에게 “전화는 안 받고 농장 방문하라고 말은 하고 병원가야 되서 안 된다고 하고 25일까지 일방적 계약포기를 강요하고 도대체 어찌자는 건가요? 농산물의 병해충 피해를 감추고 싶으신 건가요? 기술센터에서 확인을 하면 될 일 아닌가요?”라는 내용의 문자메시지를 보냈고, 피고는 2022. 12. 23. “원고는 농산물 가격하락으로 부당한 이의제기는 옳다고 보십니까? 12월 25일까지 구매할지 말지 알려주시오~”라고 답하였다.

5) 피고는 2023. 12. 23. 원고에게 2022. 12. 30.까지 이 사건 매매계약서 내용과 같이 구매하고 잔금을 지급하라는 취지의 내용증명우편을 보냈고, 위 내용증명우편은 2022. 12. 27. 원고에게 도달하였다.

6) 원고는 2022. 12. 26. 피고에게 “레드향 수확 날짜를 잡아주세요. 채과해서 병충해 확인 안 되게 잘 채과해주세요. 서로 문제없게 잘 채과 해주길 바랍니다. 병충해 없다는 말을 믿어보겠습니다.”라는 내용의 문자메시지를 보냈고, 피고가 2023. 1. 1. 레드향 사진과 함께 “착색이 다 마무리 됐습니다.”라고 답하자, 피고에게 “내일 콘테나1) 갔다드릴 테니 저장약 치고 모레부터 수확하세요. 계약서 내용대로 병충해 약해가 발견되지 않기를 바랍니다. 만약 발생 시 계약이 파기됩니다. 파치 철저히 선별해 주세요. 착색되지 않은 과일은 채과하시면 안 됩니다.”라고 답하였다.

7) 원고는 2023. 1. 2. 피고에게 “빈 콘테나 실고 지금 출발했어요. 장난 그만하시고 전화받으세요.”라고 문자메시지를 보냈고, 피고가 “이번 주 내내 노지감귤 출하하고 있습니다.”라고

답하자, 피고에게 “장난 그만하시죠. 레드향부터 수확바랍니다.”라고 답하였으며, 피고는 “대금을 받지 못했으니 대금지급과 동시에 레드향 반출하겠습니다.”라고 답하였다.

8) 피고는 2023. 1. 5.경 H(I)에게, 같은 달 19일경 농업법인 J에 이 사건 레드향을 매도하기로 하고 매매대금을 일부 지급받았고, 원고도 2023. 1. 5. K로부터 레드향(감평)을 kg당 4,000원에 매수하기로 하는 계약을 체결하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 9호증, 을 제2 내지 8호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

1) 피고는 2023. 1. 2. 원고가 이 사건 과수원을 찾아가서 이 사건 매매계약에 따른 이 사건 레드향의 인도 의무의 이행을 최고하였음에도 불구하고 이행하지 아니하였고, 이후 피고는 원고에게 잔금지급과 동시에 이 사건 레드향을 반출하겠다는 주장을 하며 이 사건 레드향 인도 의무를 불이행하였으며, 이 사건 레드향을 다른 업체에 매도하여 채무 이행 의사가 없음을 종국적으로 표시하였다. 따라서 피고는 이행지체 또는 이행거절을 하였음이 분명하므로, 원고는 이 사건 소장 부분의 송달로써 이 사건 매매계약을 해제한다.

2) 피고는 원고에게 이 사건 매매계약 해제에 따른 원상회복으로 계약금 2,000만 원 및 이에 대한 그 지급받은 날부터의 법정이자 내지 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3) 원고는 이 사건 매매계약으로 2,134만 원[= 11,000kg(= 이 사건 과수원 1,100평 × 평당 10kg) × 이 사건 레드향 1kg 당 원고의 영업이익 1,940원]을 영업이익으로 얻을 수 있었으나, 피고의 이 사건 레드향 인도 의무 불이행으로 인하여 이를 얻지 못하는 손해를 입었다. 따라서 피고는 원고에게 채무불이행에 따른 손해배상으로 2,134만 원 및 이에 대하여 피고가 인도 의무를 지체한 2023. 1. 2.부터의 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고

- 1) 원고는 2023. 1. 1. 연락하여 다음 날 콘테나를 가져다 둘 테니 수확하라고 하면서 이행을 최고하였는바 상당한 기간을 정하여 이행을 최고하지 아니하였고, 피고는 노지감귤도 출하하고 있는 시기였기 때문에 하루 전에 연락할 경우 레드향 수확이 어려운 사정이 있었는바, 원고의 주장과 같이 2023. 1. 2. 레드향을 인도하여 주기로 한 사실도 없으며, 피고는 원고에게 이 사건 레드향 인도의무 이행거절 의사를 표시한 사실이 없다.
- 2) 설령 피고가 이행지체 또는 이행거절을 하였다 하더라도 원고는 계약내용과 달리 kg당 4,600원을 지급하겠다고 하면서 병충해가 있다는 등의 이의제기를 하였는바, 이 사건 매매계약서와 같이 kg당 5,600원의 매매대금을 지급하지 않을 의사를 표시하였고, 피고로서는 이 사건 레드향을 인도하더라도 매매대금을 지급받지 못할 수도 있다는 상당한 의심을 할 수 밖에 없는 상황이었으므로, 인도의무 이행의 거절 내지는 지체할 수 있는 정당한 사유가 있었다.
- 3) 따라서 원고의 이 사건 매매계약 해제는 적법하지 아니하고 원고는 사실상 계약금을 포기하고 매매계약을 해지하였다고 볼 수 있으므로, 피고는 원고에게 계약금을 반환할 의무가 없다.
- 4) 원고가 계약금을 포기하고 이 사건 매매계약을 해지하였음이 인정되지 않는다 하더라도, 원고는 계약한 내용과 같은 매매대금을 지급하지 않을 의사를 표시하였고, 2023. 1. 2. 이후 피고에게 언제 수확할 것인지 의사를 표시하지 아니하였으며, 2023. 1. 5. K와 레드향 매매계약을 체결하였는바, 이는 계약이행을 지체하였으며 거절하였다고 볼 수 있다. 따라서 이 사건 매매계약은 2023. 1. 5.경 사실상 해제되었다고 볼 수 있고, 피고는 이 사건 2023. 11. 21. 자 준비서면 부분의 송달로써도 이 사건 매매계약 해제의 의사표시를 한다. 한편, 피고는 원고의 채무불이행으로 17,138,000원[= 원고가 채무를 이행하였더라면 얻었을 매매대금 6,160만 원(= 11,000kg × 5,600원) - 피고가 실제로 지급받은 매매대금 44,462,000원(= 11,000kg × 4,042원)] 상당의 손해를 입었으므로, 위와 같은 이 사건 매매계약의 해제로 피고가 원고에게 계약금 2,000만 원을 반환할 의무가 있다 하더라도, 위 손해배상채권 17,138,000원으로 상계를 한다.
- 5) 2023. 1.경 레드향의 시세는 전년 대비 26% 하락하였고, 원고도 2023. 1. 5. K에게서 kg당 4,000원에 레드향을 매수하였으며, 피고도 농업법인 J과 I 등에게 kg당 4,042원에 판매하였다. 원고가 2023. 1.경 카카오톡을 활용하여 판매한 레드향은 피고로부터 매수하기로 하였던 레드향의

양과 거의 같고, 원고는 피고로부터 이 사건 레드향을 인도받았더라면 kg당 5,600원에 매수하였어야 하나, K 등 다른 농민으로부터 레드향을 kg당 4,000원에 매수하여 판매하였으므로, 오히려 kg당 1,600원(= 5,600원 - 4,000원) 총 1,760만 원(= 1,600원×11,000kg) 상당의 영업이익을 얻게 되었다. 따라서 이 사건 매매계약이 피고의 채무불이행으로 해제되었다 하더라도 원고는 오히려 이익을 얻었지 손해를 입었다고 볼 수 없고, 설령 피고의 채무불이행으로 인하여 원고에게 손해가 발생하였음이 인정된다 하더라도, 원고가 병충해가 있다는 등의 주장을 하고 매매대금을 전부 지급하지 않으려 하였던 점, 원고는 더욱 싼 가격에 레드향을 매수하여 상당한 영업이익을 얻은 점 등을 참작하여 위 손해배상액을 제한하여야 한다.

3. 판단

가. 계약금반환청구에 관한 판단

1) 아래와 같은 이유로 이 사건 매매계약은 피고의 이행지체 내지 이행거절을 이유로 한 원고의 해제 의사표시가 기재된 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달됨으로써 적법하게 해제되었다고 봄이 타당하다.

따라서 피고는 원고에게 이 사건 매매계약 해제에 따른 원상회복으로 지급받은 계약금 2,000만 원 및 이에 대하여 그 지급받은 날부터의 법정이자 내지 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

가) 앞서 본 바와 같이 원고는 2022. 12. 26. 피고에게 레드향 수확 날짜를 잡아달라고 하였고, 이에 피고가 2023. 1. 1. 레드향 사진과 함께 착색이 다 마무리 됐다고 답하자, 피고에게 내일인 2023. 1. 2. 콘테나를 가지고 갈 테니 저장약 치고 모레부터 수확할 것을 요구하며 2023. 1. 2. 빈 콘테나를 가지고 이 사건 과수원에 방문하였으나, 피고는 노지감귤을 출하하고 있다거나 대금지급과 동시에 레드향을 반출하겠다고 이 사건 레드향 인도 의무를 이행하지 않았고, 2023. 1. 5.경 다른 업체에 이 사건 레드향을 매도하였으므로, 피고가 이 사건 레드향 인도 의무의 이행을 지체하였거나 이행거절을 하였다고 봄이 타당하다.

나) 한편, 피고가 자인하고 있듯이 1,100평에 달하는 이 사건 과수원의 레드향 인도는 하루 만에 할 수는 없어 보통 일주일에 걸쳐 수확하고, 수확한 레드향은 그날 매수인에게 바로 인도하며, 매수인은

인도받는 날 인도받은 물량을 확인하고 그에 따른 대금을 지급하는 점, 또한 농산물은 관리를 잘 해도 병충해에 걸린 것, 크기가 작은 것, 흠집이 있는 것 등 파치가 발생하여 보통 계약 당시 수확량의 2%를 공제하고 매매대금을 지급하는바, 이 사건 매매계약에도 ‘농산물 수확량의 2%를 제하고 입금한다(예를 들어 100콘테나의 2콘테나를 공제). 파치는 뺀다.’라는 내용이 기재되어 있는 점 등에 비추어, 이 사건 레드향의 인도가 먼저 이루어져야 원고가 지급할 대금이 정하여지므로, 원고가 단가 조정을 요청하면서 병충해가 있다는 등의 이의제기를 하였다는 등 피고가 주장하는 사정만으로는 대금지급과 동시에 레드향을 반출하겠다는 피고의 이행지체 내지 이행거절에 정당한 사유가 있었다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다) 위와 같이 피고의 이행지체 내지 이행거절을 인정할 수 있고, 원고가 채무를 불이행하였다고 보기 어려우므로, 이와 다른 전제에 선 피고의 원고가 사실상 계약금을 포기하고 매매계약을 해지하였다는 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

2) 이에 대하여 피고는 원고의 채무불이행으로 인한 17,138,000원의 손해배상채권으로 원고의 계약금반환채권과 상계한다고 항변하나, 원고의 채무불이행이 아닌 피고의 채무불이행으로 이 사건 매매계약이 해제되었음은 앞서 본 바와 같으므로, 피고의 위 항변은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

나. 손해배상청구에 관한 판단

갑 제8호증의 기재만으로는 원고가 2,134만 원을 영업이익으로 얻을 수 있었다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 앞서 든 증거와 을 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 레드향의 가격이 하락하였고, 실제 원고는 피고와의 이 사건 매매계약보다 평수는 조금 더 적지만 매입단가는 더 싸게 레드향을 구입한 사실, 원고가 2023. 1.경 카카오톡을 활용하여 판매한 레드향은 3,640박스이므로 원고는 총 10,920kg(= 3,640박스 × 3kg)을 판매하였는바, 이는 피고로부터 매수하기로 하였던 레드향의 양과 거의 같은 사실을 인정할 수 있으므로, 원고에게 손해가 있다고 보기 어렵다.

따라서 원고의 이 부분 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 피고는 원고에게 원상회복으로 계약금 2,000만 원 및 이에 대하여 그 지급받은 날인 2022. 11. 25.부터 피고가 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2024. 4. 25.까지는 민법에서 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 법정이자 내지 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

따라서 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 김영욱

1) 직사각형 플라스틱 용기로 밀감을 따서 나르거나 저장용 용도로 많이 쓰이는 용기.