

대전고등법원 2014. 11. 11 선고 2013나20671, 2013나20688, 2014나940 판결
[2013나20671(본소) 토지인도 등 청구의 소(청주)2013나20688(반소) 매매대금 등
반환(청주)2014나940(재반소) 매매대금 등 반환]

전 문

원고(반소피고), 상고인 겸 피상고인

주식회사 디□□□개발

청주시 ○○구 ○○로

대표이사 성◆제

소송대리인 법무법인 양지

담당변호사 박도건

반소피고(재반소원고) 김△현(521015-1000718)

충주시 ○○로

소송대리인 법무법인 양지

담당변호사 박도건

피고(반소원고, 재반소피고),

피항소인 겸 항소인

이♣우(510805-1047717)

수원시 ○○구 ○○로

송달장소 수원시 ○○구 ○○로

소송대리인 법무법인 ○○

제1심판결 청주지방법원 충주지원 2013. 11. 28. 선고 2013가합577(본소), 2013가합584(반소)

판결

변론종결 2014. 9. 16.

주 문

1. 당심에서 추가변경된 본소청구 및 재반소를 포함하여 제1심 판결 중 원고(반소피고), 피고(반소원고, 재반소피고)와 반소피고(재반소원고)에 대한 부분을 아래와 같이 변경한다.
가. 피고(반소원고, 재반소피고)의 반소피고(재반소원고)에 대한 반소와 반소피고(재반소원고)의 재반소를 각 각하한다.
나. 원고(반소피고)는 피고(반소원고, 재반소피고)에게 6억 원 및 이에 대하여 2012. 12. 7.부터 2014. 11. 11.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
다. 원고(반소피고)의 본소청구와 피고(반소원고, 재반소피고)의 원고(반소피고)에 대한 나머지 반소청구를 각 기각한다.
2. 원고(반소피고)와 피로(반소원고, 재반소피고) 사이에 생긴 소송총비용은 본소 및 반소를 합하여 그 중 3분의 2는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고, 재반소피고)가 각 부담하고, 반소피고(재반소원)와 피고(반소원고, 재반소피고) 사이에 생긴 소송총비용 중 반소로 인한 부분은 피고(반소원고, 재반소피고)가, 재반소로 인한 부분은 반소피고(재반소원고)가 각 부담한다.
3. 제1의 나.항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

피고(반소원고, 재반소피고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 7억 5,000만 원 및 이에 대하여 이 사건 2014. 9. 2.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(당심에 이르러 지연손해금 부분을 일부 감축하였다).

나. 반소

원고와 반소피고(재반소원고, 이하 '반소피고'라고만 한다)는 연대하여 피고에게 1,193,777,979원 및 이에 대하여 2012. 12. 7.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(피고는 당심에서 예비적 반소청구를 취하하였다).

다. 재반소

피고는 반소피고에게 7억 5,000만 원 및 이에 대하여 이 사건 2014. 9. 2.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(반소피고는 당심에 이르러 재반소를 제기하였다).

2. 항소취지

가. 원고

제1심 판결의 피고에 대한 본소 부분 중 아래에서 지급을 명하는 금원에 해당하는 원고 패소부분을 취소한다. 피고는 원고에게 7억 5,000만 원 및 이에 대하여 이 사건 2014. 9. 2.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(당심에서의 원고의 청구취지 감축에 따라 항소취지도 변경된 것으로 본다).

나. 피고

제1심 판결 중 반소에 대한 부분을 취소하고, 반소 청구취지와 같은 판결을 구한다.

이 유

1. 사건의 진행경과 및 심판대상

가. 원고 회사와 김◇우는 피고, 이■우, 이♣준(이하 '피고 등'이라 한다)을 상대로 이 사건 소를 제기하였다[원고 회사는, 피고 등에 대하여는 별지 토지목록 제1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9항 기재 각 토지(이하 별지 토지목록 기재 각 토지를 '이 사건 각 토지'라 한다)및 별지 기계목록 기재 각 건설기계(이하 '이 사건 각 건설기계'라 한다)의 인도를, 피고에 대하여는 7억 5,000만 원 및 그 지연손해금의 지급을 각 구하였고, 김◇우는 피고 등을 상대로 별지 토지목록 제6, 10항 기재 각 토지의 인도를 구하였다].

나. 제1심 진행 중 피고가 원고 회사와 반소피고를 상대로 반소를 제기하였고, 당심에 이르러 반소피고가 피고를 상대로 재반소를 제기하였다.

다. 한편, 당심에서 김◇우의 소와 원고 회사의 이■우, 이♣준에 대한 소가 각 취하되었고, 원고 회사의 피고에 대한 본소청구 중 위 토지 및 건설기계 인도청구가 취하되었으며, 금원 지급청구는 앞서 본 바와 같이 일부 감축되었다.

라. 결국, 당원의 심판대상은 원고 회사의 피고에 대한 금원 지급의 본소청구, 피고의 원고 회사와 반소피고에 대한 반소청구, 반소피고의 피고에 대한 재반소청구이다.

2. 기초사실

가. 원고 회사의 인, 허가권 등

1) 원고 회사는 2009. 8. 14. 골재채취법 제14조 등에 따라 산림골재채취업, 선별파쇄업자로

등록하였고, 2010. 3.경 충주시장으로부터 별지 토지목록 제2항 기재 토지 등에 대하여 토석채취허가(토석 129,079㎡, 허가기간 2010. 3.경 ~2019. 12. 30.)를 내용으로 하는 개발행위허가를 받았으며, 2011. 3. 31. 충주시 엄정면 소재 토지 265ha(이 사건 각 토지 중 일부로 보인다)에 대하여 광업설정등록(광종명 : 철, 존속기간 : 2011. 4. 1.부터 2031. 3. 31.)을 하였고, 2011. 5. 31. 충청북도지사로부터 별지 토지목록 제1, 2, 4항 기재 각 토지 중 일부에 대하여 위 광업권에 따른 채굴계획인가를, 2011. 7. 21. 충주시장으로부터 별지 토지목록 제1, 3항 기재 각 토지 중 일부에 대하여 광물채취(철)를 목적으로 한 산지일시사용허가를, 2011. 10. 12. 충주시장으로부터 별지 부동산목록 제1, 3항 기재 각 토지 중 일부에 대하여 토석채취허가(토석 9만㎡, 반출기산 2011. 10. -2013. 12. 30.)를 각 받았다.

2) 한편, 원고 회사는 2011. 10. 18. 삼◇건설환경 주식회사(이하 '삼◇환경'이라 한다)와 '원고 회사가 2011. 11. 1.부터 2013. 10. 31.까지 삼◇환경에게 원석을 공급하기로'하는 원석공급계약을 체결하였다.

3) 별지 토지목록 제1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9항 기재 각 토지와 이 사건 각 건설기계는 원고 회사 소유이고, 별지 토지목록 제6, 10항 기재 각 토지는 김◇우 소유이다.

나. 이 사건 매매계약의 체결 등

1) 반소피고(원고 회사의 사주로서 회장의 직함을 가지고 있었다)와 피고는 2012. 2.경 다음과 같은 내용의 매매계약서를 작성하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다). 이 사건 매매계약서의 매도인란에는 연대보증인으로 '대표이사 성◆제'(원고 회사의 대표이사이다)라고 인쇄되어 있고 그 옆에 원고 회사 법인인감이 날인되어 있다.

계약 물건 및 위치: 충주시 엄정면 유●리 산 18-3의 석산 내에 소재한 원고 회사 소유의 부동산 및 인허가권에 대한 일체의 모든 사항

(계약사항) 1. 매매대금 : 37억 원 2. 계약금 3억 5,000만 원(2012. 1. 19. 5,000만 원, 2012. 1. 31. 3억 원) 3. 중도금은 쌍방이 합의하여 2012. 2. 20. 6억 5,000만 원으로 하며, 을 ('피고'를 말한다, 이하 같다)은 갑('반소피고'를 말한다, 이하 같다)의 공장에 합의된 규격별 단가로 매월 생산량의 70% 이상을 갑의 공장으로 납품한다. 납품한 중도금(납품한 골재대 포함) 및 잔금으로 상계처리하며, 기간은 1년으로 정하고 2012. 2. 15.부터 2013. 2. 14.까지로 한다. 잔금을 기간 내에 이행하지 못할 경우 갑은 을에게 미상계(잔금)된 금액에 대하여 압류의 권한을 가진다(다른 사람도 압류할 수 있다). 4. 갑은 을로부터 매매대금(35억 원) 전액이 입금 완료되고, 석산 내 원상복구이행증권 관련한 일체 업무와 연대보증인 교체 등 모든 사항이 완료되면, 보증수수료는 갑이 을에게 승계하고 갑이 을에게 일체의 모든 권한 및 소유권이전을 하여 준다. 6. 2012. 2. 16. 이전에 발생한 모든 채권, 채무는 갑이 책임과 의무를 가진다. 7. 갑에서 사업 중인 '충주-제천간 고속도로 3공구 콘크리트 생산 및 골재생산, 운반'은 매매계약에 포함되지 않으며, 을은 갑에게 첨부한 공사포기각서에 날인하여 주면, '충주-제천간 고속도로 3공구 콘크리트 생산 및 골재생산, 운반' 사업에 관련된 일체 장비(공사관련 장비) 및 시설(배차플랜트, 사무실 등)은 갑이 소유한다. (운영사항) 1. 매매대금을 전액지불하기 전까지 모든 권한 및 운영에 대한 일체의 사항은 갑이 총괄운영 및 관리를 하되, 을은 생산(소음, 진동, 비산먼지 등) 운영을 책임지고 하여 민원발생 및 사고에 관하여는 을이 일괄하여 책임과 의무를 지며, 갑을 을에게 승계과정에서 발생하는 사항에 대하여 협조할 수 있다. 2. 현재 근무 중인 직원 및 임대장비 사용여부에 대하여는 을이 생산운영 여건에 따라 인계한 사항에 대하여 화약주임은 갑의 직원으로 하고 월급여는 을이 직불하여 생산운영에 차질이 없도록 한다(단, 직원으로 편제 및 임대장비에 대하여는 을이 계약하여 임금 및 임대료를 직접 지불하기로 한다). 3. 을은 생산운영하면서 발생한 임금, 장비임대, 유류, 화약, 소모품 기타 등 월 사용한 모든 투입비는 을의 사업자명의로 구입 및 결재하기로 하여 모든 인허가 및 소유권이전시까지 갑 명의의 하나캐피탈의 리스할부금(크락샤, 매월 27일) 및 두산캐피탈 할부금(로우더, 매월 31일)의 납부 및 장비(크락샤, 로우더, 굴삭기)의 소모품 구입비 또한 을이 직접 구입하고 결재하기로 한다. 4. 생산된 쇠석골재(혼합골재 포함) 및 조경석(발파석 포함)은 갑 및 을은 소유권 이전시까지 관리자 1명씩을 지정하고, 갑 직원의 급여도 을이 지급한다. 갑 명의의 전기요금 및 각종 공과금 또한 을이 직접 납부한다. 5. 갑을 생산에 필요한 숙소부지제공 및 전기설치 등 최대한 협조하여 생산에 차질이 없도록 한다. 6. 생산운영에 있어 표피제거 및 발파관련 허가구역 안에서 이루어질 수 있도록 을이 작업을 진행하며, 작업장에서 발생하는 폐기물처리사항 및 피해방지사항 등 생산운영상의 처리비용은 을이 부담하고, 석산 내 안전사고로 인한 모든 인적, 물적사고의 책임과 의무 또한 을이 전적으로 모든 책임을 진다(인원 및 장비에 관한 산재 및 근재 보험은 매수인이 보험을 가입한다). (계약해지) 1. 갑은 매월 발생하는 공과금, 기타처리비용(폐기물 등) 및 임대장비, 외상대 등 문제가 발생하여 피해가 예상될 경우, 을에게 몇 차례에 걸쳐 이행조치를 요구할 수 있으며, 이에 따른 을의 이행조치가 이루어지지 않을 경우 갑은 을에게 미상계(잔금)된 금액에 대하여 압류의 권한을 가진다. 2. 갑은 을이 채무불이행 및 법적 문제(파산, 부도 등)의 발생 또는 을의 일방적인 사정에 의하여 석산을 생산운영할 수 없다고 판단되면, 갑은 을에게 계약해지를 통보할 수 있으며, 갑은 을에게 미상계(잔금)된 금액에 대하여 압류의 권한을 가진다. 3. 기타 통상적인 관례상 계약해지의 요건이 발생하면 갑을 을에게 미상계(잔금)된 금액에 대하여 압류의 권한을 가진다. (기타사항) 1. 갑은 을이 매매대금의 3분의 2이상 상환 및 서울보증보험 복구예치금의 연대 보증인 교체시에는 갑은 을에게 인허가권 및 소유권을 이전하여 준다. 또한 갑은 을의 대출관련에 협조하여준다(단, 대출 후 을은 갑의 매매대금 중 잔금을 먼저 지불하여야한다).

2) 피고는 그 무렵부터 2012. 4. 13.까지 사이에 반소피고에게 이 사건 매매계약에 따

계약금으로 3억 5,000만 원, 중도금으로 2억 5,000만 원을 각 지급하였다.

다. 피고의 원고 회사 운영(토석 생산 및 납품 등) 등

1) 피고는 2012. 2.경부터 이 사건 각 토지에서 원고 회사 명의로 토석을 채취하여 이를 반소피고가 운영하는 공장 및 원고 회사의 거래처인 삼◇환경과 파♡산업 주식회사(이하 '화△산업'이라 한다) 등에 납품하였다.

2) 삼◇환경과 화△산업은 그 각 토석대금을 원고 회사 명의 계좌로 송금하였고, 삼◇환경과 파♡산업에게 원고 회사 명의의 세금계산서가 발행되었다.

3) 피고는 2012. 7.말경 이 사건 각 토지에서의 토석 생산을 중단하였고, 그 후 반소피고에게 이 사건 매매계약상의 매매잔대금을 지급하지도 않았다.

4) 피고는 2012. 12. 5. 원고 회사 및 반소피고에게 '이 사건 매매계약 계약 체결 당시 반소피고가 이 사건 각 토지에서의 토석채취 가능량에 관하여 피고를 기망하였고, 그 후 원고 회사 경영권 이전도 거부하고 있으므로, 이 사건 매매계약을 기망에 의한 의사표시로서 취소한다. 기 지급한 매매대금 등을 반환하라'는 취지의 계약취소통지서를 보냈다.

라. 충주시청의 과태료 부과 등

1) 충주시청은 2012. 10.경 원고 회사에게 '원고 회사가 산지관리법 제25조 제1항 단서 및 동법 시행규칙 제24조 제7호에서 정한 토석채취허가 변경사항을 신고하지 않고 토석채취허가수량인 9만㎡보다 130,392㎡가 많은 220,329㎡의 토석을 채취하였다.

2) 원고 회사는 2013. 7. 17. 충주시장으로부터 별지 토지목록 제1, 3항 기재 각 토지 중 일부에 대하여 토석채취허가(토석 97,000㎡, 반출기간 : 2013. 7.부터 2014. 6. 30.까지)를 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4m 16 내지 21, 26, 28 내지 34, 37, 42 내지 44호증, 을 제7 내지 13, 15, 16, 25호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 제1심 법원의 충주시장에 대한 사실조회 결과, 제1심 법원의 충주세무서장에 대한 과세정보 제출명령 결과, 변론 전체의 취지

3. 피고의 반소피고에 대한 반소 및 반소피고의 재반소의 적법 여부

직권으로 살피건대, 고유필요적 공동소송이 아닌 사건에서 소송 도중에 당사자를 추가하는 것은 허용되지 않고, 이는 반소에 관하여도 그대로 적용되는바, 피고가 원고 및 반소피고를 상대로 제기한 반소는 고유필요적 공동소송이 아니므로, 피고의 반소피고에 대한 반소는 부적법하고, 피고의 반소피고에 대한 반소가 부적법한 이상 반소피고의 재반소 또한 부적법하다.

4. 본소청구에 관한 판단

가. 원고 회사의 주장

1) 이 사건 매매계약의 목적물은 이 사건 각 토지와 건설기계이다.

2) 피고는 이 사건 매매계약에 따라 토석 생산에 필요한 비용(화약, 유류 등 각종 소모품)을 피고 명의로 구입하고, 각종 공과금 및 원고 회사가 리스받은 건설기계 등의 할부 대금을 납부할 의무가 있음에도 이를 이행하지 않았고, 2012. 7. 말경부터 이 사건 각 토지에서의 토석 생산 및 납품을 중단하는 등 이 사건 매매계약상의 채무를 이행하지도 않았으며, 그 채무를 이행할 의사가 없음을 명백히 하였는바, 이를 이유로 한 이 사건 매매계약 해제의 의사표시가 담긴 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달됨으로써 이 사건 매매계약은 해제되었다.

3) 그런데, 피고는 원고 회사 명의로 이 사건 각 토지에서 토석을 채취하여 반소피고 운영 공장, 삼◇환경, 파♡산업 등에게 납품하였고(합계 700,199,057)원 상당이다), 그 토석채취작업에 필요한 각종 소모품을 원고 회사 명의로 구입, 사용하고도 그 대금을 결제하지 않았을 뿐만 아니라(합계 180,267,361원), 전기요금(43,396,370원), 유류대금(116,984,450원) 또한 결제하지 않았고, 이 사건 매매계약상 피고가 원고 회사 소유 건설기계들의 할부금을 납부하여야 하는데 이를 납부하지 않았으며(합계 381,211,281원), 그로 인하여 건설기계들에 대한 경매절차가 개시되었고(원고 회사가 그 경매취하비용으로 1,317,504원을 지출하였다). 이 사건 각 건설기계 등 원고 회사 소유

건설기계들을 사용하였고(그 사용수익액 합계 506,450,000원), 2012. 8.경부터 2013. 11.

30.까지 이 사건 각 토지 출입구를 굴삭기로 막아 원고 회사로 하여금 토석채취 작업을 하지 못하게 하였는바(그 16개월 동안의 영업 이익 상당 손해액 합계 950,394,736원), 이에 의하면 피고는 법률상 원인 없이 위 합계 2,880,220,759원 상당의 이득을 얻었고, 원고 회사는 동액 상당의 손해를 입었다고 보아야 한다.

4) 한편, 피고는 이 사건 매매계약 체결 후 원고 회사 명의로 굴삭기 등을 매수하였는데, 그 계약금은 피고가 납부하기로 약정하였음에도, 그 계약금 5,000만 원의 지급에 갈음하여 원고 소유의 건설 기계를 임의로 처분하였다고 보아야 하므로, 이는 원고 회사에 대한 불법행위를 구성하고 그로 인한 손해 5,000만 원을 배상하여야 한다.

5) 다만, 원고 회사는 이 사건 매매계약의 연대보증인으로서 이 사건 매매계약의 해제에 따라 피고에게 기지급받은 매매대금 1,435,092,013원(피고가 반소원고에게 지급한 계약금, 중도금 합계 6억 원에다가 피고가 생산하여 반소피고 운영 공장 및 삼◇환경, 파♡산업 등에 공급한 토석대금 상당액의 합계액이다)을 반환할 의무가 있으므로, 결국 피고는 원고 회사에게 부당이득 또는 손해배상으로서 원고 회사의 위 손해액 합계 2,290,220,759원에서 위 1,435,092,013원을 공제한 1,495,128,746원을 지급할 의무가 있는바, 일부 청구로서 그 중 7억 5,000만 원 및 그 지연손해금의 지급을 구한다.

나. 판단

1) 이 사건 매매계약의 성격 및 해제 여부

가) 앞서 본 이 사건 매매계약의 당사자, 내용 및 그 후의 이행 경과 등을 종합하여 보면, 이 사건 매매계약은 반소피고가 피고에게 원고 회사를 양도하되, 그 약정매매대금 중 일부를 피고가 미리 원고

회사 운영권 일부(이 사건 각 토지에서의 토석생산에 관한 부분 등)를 넘겨받아 이 사건 각 토지에서 토석을 채취한 다음 이를 반소 피고 운영 공장(원고 회사가 아닌 다른 법인으로 보인다)에 납품하는 방법으로 지급하기로 한 것으로 보이고, 실제 피고는 이 사건 매매계약 체결 직후 반소피고로부터 이 사건 각 토지에서의 토석 채취에 관한 원고 회사 운영권을 넘겨받아 2012. 7.경까지 원고 회사를 운영하였다고 보인다(즉, 이 사건 매매계약 체결 직후부터 2012. 7.경부터 이 사건 각 토지에서 토석을 채취하고 이를 반소 피고 운영 공장 및 삼◇환경, 파♡산업 등에 납품한 법률상 주체는 피고가 아니라 원고 회사이다).

나) 한편, 앞서 인정한 사실들에 의하면, 피고가 2012. 7.말경 이 사건 각 토지에서의 토석 생산을 중단하고는 그 후 반소피고에게 이 사건 매매계약상의 매매잔대금을 지급하지도 않았고, 오히려 반소피고에게 기망을 이유로 이 사건 매매계약을 취소한다고 통지하여 이 사건 매매계약을 이행할 의사가 없음을 밝혔다고 보이는바, 다른 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 위와 같은 피고의 채무불이행을 이유로 한 계약해제의 의사표시가 담긴 이 사건 소장 부분의 송달에 의하여 적법하게 해제되었다고 보인다(이 사건 소장은 반소피고가 아닌 원고 회사 명의의 것이나, 반소피고와 원고 회사와의 관계, 이 사건 매매계약에 있어서의 원고 회사의 지위, 이 사건 변론과정에서 나타난 반소피고의 의사 등에 비추어 보면, 이 사건 소장에 담긴 매매계약 해제의 의사표시는 반소피고의 의사에 따른 것으로 보이고, 피고 또한 이를 인식하였다고 보인다).

한편 피고는, 반소피고가 이 사건 각 토지에서의 토석채취 가능량을 기망하였고, 충주시가 원고 회사가 허가받은 토석채취량을 초과하여 토석을 채취하였다는 이유로 영업중지명령을 하는 바람에 토석채취를 중단할 수 밖에 없었으므로 피고에게 귀책사유가 없었다는 취지로 주장하나, 피고의 위 주장에 부합하는 듯한 을 제25호증의 일부 기재는 선뜻 믿기 어렵고, 을 제20호증의 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하며 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다).

2) 부당이득 성립 여부

가) 앞서 본 바와 같이 2012. 2.경부터 같은 해 7.경까지 사이에 이 사건 각 토지에서 토석을

채취하여 처분한 주체는 피고가 아니라 원고 회사이므로, 피고가 이 사건 각 토지에서 토석을 채취하였다거나 원고 회사 소유의 이 사건 각 토지 및 건설기계 등을 사용수익 하였음을 전제로 한 원고 회사 주장은 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

나) 한편, 설령 이 사건 매매계약상 피고가 반소피고에 대하여 원고 회사를 운영하는 동안 이 사건 각 토지에서 토석을 채취하는데 드는 각종 비용과 원고 회사 소유건설기계들의 할부금 등을 피고가 부담하기로 약정하였음에도 이를 이행하지 않은 바람에 원고 회사가 이를 지출하였다거나 그 채무를 부담하게 되었다 하더라도 위 각 비용, 할부금들은 원래 원고 회사가 부담하여야 할 것들이므로 위와 같은 사정만으로, 원고 회사가 법률상 원인 없이 위 각종 비용 내지 할부금 또는 경매취하비용 상당의 손해를 입었다고 볼 수는 없다. 이 부분 원고 회사 주장 또한 이유 없다.

다) 그리고, 피고가 2012. 8.경부터 이 사건 각 토지의 진입로를 굴삭기로 막는 바람에 원고 회사가 그 무렵부터 2013. 11. 30.까지 이 사건 각 토지에서 토석채취작업을 하지 못하였는지에 관하여는 이를 인정할 증거가 없을 뿐만 아니라, 그로 인하여 피고가 어떠한 법률상 원인 없는 이득을 얻었다고 보이지도 않는다. 이 부분 원고 회사 주장도 이유 없다.

3) 불법행위 성립 여부

원고 회사 주장과 같이 피고가 원고 회사를 운영하는 기간 동안 원고 회사 명의로 건설기계를 구입하면서 그 계약금 명목으로 원고 회사 소유의 다른 건설기계를 매도인에게 양도하였다면, 설령 피고와 원고 회사 사이에 그 계약금을 피고가 부담한다는 약정이 있었더라도 다른 특별한 사정이 없는 한 그 양도행위가 원고 회사에 대한 불법행위를 구성한다고 볼 수는 없다(원고 회사로서는 피고에게 위 약정의 이행을 청구할 수 있으나, 원고 회사 주장의 약정이 있었다고 볼 증거도 없다). 이 부분 원고 회사 주장 또한 이유 없다.

4. 소결론

결국, 원고 회사의 본소청구는 이유 없다.

5. 피고의 원고 회사에 대한 반소청구에 대한 판단

가. 피고의 주장

1) 이 사건 매매계약은 불공정한 법률행위로서 무효이거나, 반소피고의 기망행위에 의한 것으로서 취소되었거나, 처음부터 이행불능의 계약으로서 해제되었거나, 묵시적으로 합의해제 되었거나, 피고의 이행지체에 따라 반소피고에 의하여 해제되었다.

2) 이 사건 매매계약에 따라 피고는 반소피고에게 계약금 3억 5,000만 원과 중도금 2억 5,000만 원을 지급하였고, 채무인수하기로 한 ○○은행 대출금 2억 원에 대한 5개월 분(2012. 3월부터 같은 해 7월까지) 이자 합계 10,191,780원을 지급하였으며, 합계 1,032,095,412원 상당의 토석을 생산하여 반소피고 운영 공장 및 원고 회사 거래처 등에게 납품하거나 납품할 수 있게 해주었는바, 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약은 무효이거나 취소 또는 해제되었으므로, 반소피고는 법률상 원인 없이 위 금액 상당의 이득을 얻었고, 이로 인하여 피고는 동액 상당의 손해를 입었다. 가사 위 토석대금 상당액에 관하여 부당이득이 성립하지 않는다 하더라도, 피고가 이 사건 각 토지에서 토석을 생산하느라 그 비용으로 합계 1,297,926,364원을 지출하였으므로, 그에 관하여 부당이득이 성립한다.

3) 따라서, 반소피고의 연대보증인인 원고 회사에 대하여 위 돈 중 1,193,777,979원 및 그 지연손해금의 지급을 구한다.

나. 반소청구원인에 대한 판단

1) 이 사건 매매계약이 해제되었음은 앞서 본 바와 같다.

2) 부당이득의 범위

가) 피고가 반소피고에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금으로서 6억 원을 지급한 사실은 앞서 인정한 바와 같다. 그러나, 피고가 원고 회사의 중소기업은행 대출금에 대한 5개월분 이자 10,191,780원을 지급하였음을 인정할 증거는 없다.

나) 한편, 앞서 본 바와 같이 2012. 2.경부터 2012. 7.경까지 이 사건 각 토지에서 토석을 채취하고 이를 반소피고 운영 공장이나 원고 회사 거래처에 납품한 주체는 피고가 아니라 원고 회사이므로, 위 토석 채취 및 납품으로 인하여 피고가 그 토석대금 상당의 손해를 입었다고 볼 여지가 없다(이 사건 매매계약상 피고가 반소피고에게 지급하여야 할 매매대금을 원고 회사가 반소피고 운영 공장에 납품하는 토석으로 갈음하기로 하는 약정이 있다고 하여 이와 달리 볼 수는 없고, 오히려 이 사건 매매계약이 해제된 이상 원고 회사로서는 반소피고 운영 공장에게 그 토석대금을 청구할 수 있다고 보인다). 그리고, 원고 회사의 위 토석 채취 및 납품과 관련하여 피고가 비용을 지출하였다고 인정할 증거도 없다.

다) 결국, 이 사건 매매계약 해제로 인한 원상회복으로서 반소피고가 피고에게 반환하여야 할 돈은 위 6억 원에 불과하다.

3) 따라서, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약상 반소피고의 연대보증인인 원고 회사는 피고에게 위 6억 원 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 원고 회사의 주장에 대한 판단

1) 원고 회사의 주장

가) 이 사건 매매계약은 피고의 채무불이행으로 해제되었는데, 이 사건 매매계약의 '계약해지' 부분 제2, 3항이 해제 당시의 미지급 매매대금을 위약금으로 정하고 있고, 당시의 미지급 매매대금은 2,264,907,987원이므로, 피고는 반소피고에 대하여 위 금액 상당의 손해배상의무가 있다. 가사 위 규정을 위약금 약정으로 볼 수 없다 하더라도, 피고의 채무불이행으로 인하여 반소피고는 합계 2,930,220,759원 상당의 손해[그 구체적인 내역은 위 4.의

가.의 3), 4)항 기재와 같다]를 입었으므로, 피고는 반소피고 대하여 위 금액 상당의 손해배상채무가 있다.

나) 원고 회사는 반소피고의 연대보증인으로서 주채무자인 반소피고의 피고에 대한 위 손해배상채권을 자동채권으로 하여 피고의 원고 회사에 대한 위 부당이득반환채권과 상계한다.

2) 판단

가) 위약금 약정 여부

이 사건 매매계약의 계약해지 부분 제2, 3항이 '피고의 채무불이행 등 피고의 일방적인 사정에 의하여 석산에 관한 생산운영을 할 수 없을 경우 반소피고는 계약해지를 통보할 수 있고, 미상계된 매매대금 잔액에 대하여 압류 권한을 가지며(제2항), 기타 통상적인 관례상 계약해지의 요건이 발생하면 반소피고는 피고에게 미상계(잔금)된 금액에 대하여 압류의 권한을 가진다(제3항)'고 규정하고 있음은 앞서 본 바와 같으나, 위 각 조항의 규정 형식, 문구 및 내용, 위약금의 취지 등에 비추어 볼 때, 위 각 규정을 이 사건 매매계약이 피고의 채무불이행을 이유로 해제되었을 경우 당시의 미지급 매매대금 상당액을 위약금으로 정한 것이라고 단정하기는 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 이 부분 원고 회사의 주장은 이유 없다.

나) 실제 손해 발생 여부

원고 회사 주장의 피고의 채무불이행 등으로 인하여 원고 회사의 사주이자 운영자인 반소피고가 원고 회사 주장과 같은 손해를 입었다고 보기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 이 부분 원고 회사 주장 또한 이유 없다.

라. 소결론

따라서, 원고 회사는 피고에게 부당이득으로서 위 인정의 6억 원 및 이에 대하여 피고가 구하는 2012. 12. 7.부터 원고 회사가 그 지급의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 당심 판결 선고일인 2014. 11. 11. 까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

6. 결론

그렇다면, 피고의 반소피고에 대한 반소와 반소피고의 재반소를 각 각하하고, 피고의 원고 회사에 대한 반소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하며, 피고의 원고 회사에 대한 나머지 반소청구와 원고 회사의 본소청구는 이유 없어 이를 각 기각할 것인바, 당심에서 추가변경된 본소청구 및 재반소를 포하하여 제1심 판결 중 원고 회사, 피고 및 반소피고에 대한 부분을 위와 같이 변경하기로 하여, 주무노가 같이 판결한다.

재판장 판사 김승표 판사 김봉규 판사 해덕진

별지

토지목록

1. 충청북도 충주시 엄정면 유●리 산18-3 임야 31168㎡
2. 같은 리 산18-4 임야 21960㎡
3. 같은 리 산18-5 임야 36640㎡
4. 같은 리 산19 임야 4483㎡
5. 같은 리 산19-2 임야 17932㎡

6. 같은 리 산107 답 3577㎡
7. 같은 리 산109 답 489㎡
8. 같은 리 산111 잡종지 4139㎡
9. 같은 리 산112 임야 1583㎡
10. 같은 리 산113 임야 810㎡. 끝.

기계목록

1. 등록번호 충◇◇◇노1863

건설기계명 굴삭기

형식 EC290BPRIME

차대번호 VCEC290BH00085073

원동기의 형식 D7EEAE3

사용본거지 충주시 엄정면 유●리 산18-3

2. 등록번호 충◇◇◇노1931

건설기계명 굴삭기

형식 EC460C

차대번호 VCEC460CA00115400

원동기의 형식 D12D

사용본거지 충주시 엄정면 유●리 산18-3 끝.