

부산지방법원 서부지원 2023. 5. 10 선고 2022가합100146(본소), 2022가합102166(반소) 판결
[매매대금반환 · 중도금 청구]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 김종로

피고(반소원고) B

소송대리인 변호사 박재성

변 론 종 결 2023. 3. 15.

판 결 선 고 2023. 5. 10.

주 문

1. 원고(반소피고)의 본소청구를 기각한다.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 650,000,000원 및 이에 대하여 2022. 10. 23.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소 : 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)에게 450,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을

지급하라.

반소 : 주문 제2항과 같다.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 피고는 거제시 C, D 토지 및 그 지상 3층 건물(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)의 소유자이자 이 사건 부동산에서 ‘E유치원’(이하 ‘이 사건 유치원’이라 한다)을 운영하고 있는 사람이다.

나. 원고는 2021. 5. 28.경 피고와 사이에, 원고가 피고로부터 이 사건 부동산을 매매대금 1,500,000,000원(계약 시에 계약금 100,000,000원, 2021. 5. 28. 1차 중도금 50,000,000원, 2021. 12. 30. 2차 중도금 850,000,000원, 2024. 2. 1. 잔금 500,000,000원)에 매수하는 내용의 매매계약을 체결하였다(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다). 또한 원고는 같은 날 피고와 사이에, 원고가 피고로부터 이 사건 유치원의 내부 시설물 및 비품(차량 3대 포함)을 대금 100,000,000원(계약 시 계약금 10,000,000원, 2021. 5. 28. 중도금 40,000,000원, 2021. 6. 10. 잔금 50,000,000원)에 양수하기로 하는 내용의 양도계약을 체결하였다(이하 ‘이 사건 시설양수도계약’이라 하고, ‘이 사건 매매계약’과 ‘이 사건 시설양수도계약’을 통칭하여 ‘이 사건 계약’이라 한다).

다. 원고 측은 피고에게, 2021. 5. 19. 이 사건 매매계약의 계약금 100,000,000원을, 2021. 5. 28. 이 사건 매매계약의 1차 중도금 50,000,000원 및 이 사건 시설양수도계약의 계약금중도금 50,000,000원 합계 100,000,000원을, 2021. 6. 10. 이 사건 시설양수도계약의 잔금 50,000,000원을, 2021. 10. 12. 이 사건 매매계약의 2차 중도금 중 일부인 200,000,000원을 각 지급하였다(갑 제3호증의 1 내지 4).

라. 이 사건 계약과 관련된 사립학교법 및 그 시행령, 유아교육법 및 그 시행령 규정은 아래와 같다.

[사립학교법]

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “사립학교”란 학교법인, 공공단체 외의 법인 또는 그 밖의 사인이 설치하는 유아교육법 제2조제2호, 초·중등교육법 제2조 및 고등교육법 제2조에 따른 학교를 말한다.
2. “학교법인”이란 사립학교만을 설치·경영할 목적으로 이 법에 따라 설립되는 법인을 말한다.
3. “사립학교경영자”란 유아교육법, 초·중등교육법, 고등교육법 및 이 법에 따라 사립학교를 설치·경영하는 공공단체 외의 법인(학교법인은 제외한다) 또는 사인을 말한다.

제28조(재산의 관리 및 보호)

① 학교법인이 그 기본재산에 대하여 매도·증여·교환·용도변경하거나 담보로 제공하려는 경우 또는 의무를 부담하거나 권리를 포기하려는 경우에는 관할청의 허가를 받아야 한다.

다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항은 관할청에 신고하여야 한다.

② 학교교육에 직접 사용되는 학교법인의 재산 중 대통령령으로 정하는 것은 매도하거나 담보로 제공할 수 없다.

제51조(준용규정)

사립학교경영자에 관하여는 제5조, 제28조제2항, 제29조, 제31조, 제31조의2, 제32조, 제32조의2부터 제32조의4까지, 제33조, 제43조, 제44조 및 제48조를 준용한다. 다만, 제31조, 제31조의2, 제32조, 제32조의2부터 제32조의4까지 및 제33조는 그가 설치·경영하는 사립학교에 관한 부분에 한정하여 준용한다.

[사립학교법 시행령]

제12조(처분할 수 없는 재산의 범위 등)

① 법 제28조 제2항에 따라 학교법인이 매도하거나 담보로 제공할 수 없는 재산은 해당 학교법인이 설치·경영하는 사립학교의 교육에 직접 사용되는 재산으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다.

1. 교지
2. 교사(강당을 포함한다)
3. 체육장(실내체육장을 포함한다)
4. 실습 또는 연구시설
5. 기타 교육에 직접 사용되는 시설 설비 및 교재 교구

[유아교육법]

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

2. “유치원”이란 유아의 교육을 위하여 이 법에 따라 설립 운영되는 학교를 말한다.

제8조(유치원의 설립 등)

- ① 유치원을 설립하려는 자는 시설 설비 등 대통령령으로 정하는 설립기준을 갖추어야 한다.
- ② 사립유치원을 설립하려는 자는 교육감의 인가를 받아야 한다.
- ④ 사립유치원을 설립 경영하는 자가 유치원을 폐쇄하려는 경우나 대통령령으로 정하는 중요사항을 변경하려는 경우에는 교육감의 인가를 받아야 한다.

[유아교육법 시행령]

제9조(사립유치원의 설립인가 신청 등)

- ① 법 제8조제2항에 따라 사립유치원의 설립인가를 받으려는 자는 교육부령으로 정하는 바에 따라 목적, 명칭, 위치 및 개원 예정 연월일 등을 기재한 학교법인 인가신청서에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 교육감에게 신청하여야 한다.

1. 법 제10조에 따른 유치원규칙(이하 “유치원규칙”이라 한다)
2. 교지 실습지의 지적도
3. 교사(체육장을 포함한다)의 평면도
4. 설립자가 법인인 경우에는 등기 및 출연금에 관한 서류
5. 설립자가 사인인 경우에는 경비의 지급 및 변제 능력에 관한 서류

6. 해당 유치원의 장으로 임용될 사람의 경우에는 다음 각 목의 서류

가. 자격증명에 필요한 서류

나. 성범죄 경력 조회동의서

다. 신원진술서

⑥ 법 제8조제4항에서 “대통령령으로 정하는 중요사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 유치원의 설립 경영자

2. 목적

3. 명칭

4. 위치

5. 유치원규칙의 기재사항 중 제10조제1항제2호 제6호 제8호 또는 제9호

6. 교지 실습지의 지적도

7. 교사(체육장을 포함한다)의 평면도

⑦ 법 제8조제4항에 따라 변경인가를 받으려는 사립유치원의 설립 경영자는 교육부령으로 정하는 바에 따라 변경사유, 변경사항 및 변경 연월일을 기재한 학교변경 인가신청서에 변경사항에 따른 관련 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 교육감에게 신청하여야 한다.

⑧ 교육감은 법 제8조제4항에 따른 유치원의 폐쇄인가 또는 변경인가의 신청을 받은 날부터 다음 각 호의 구분에 따른 기간 이내에 인가 여부 또는 처리 지연 사유를 신청인에게 통지하여야 한다.

1. 유치원의 폐쇄 : 60일

2. 유치원의 위치 변경 : 30일

3. 유치원의 설립 경영자 변경 : 15일

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증1)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소에 관한 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고

가) 사립유치원을 양도양수하려는 경우 먼저 관할관청으로부터 사립유치원 양도양수 및 설립자변경 신청을 하고 관할관청으로부터 인가를 받은 후에야 비로소 사립유치원 건물에 대한 매매계약 및 비품과 시설물 일체의 양도가 가능하다. 그런데 원피고는 이 사건 계약 이전에 관할관청으로부터 인가를 받은 사실이 없으며, 원고는 사립유치원 원장 자격도 갖추고 있지 않다. 관할관청의 인가를 받지 않은 상태에서 이루어진 이 사건 계약은 원시적으로 이행불능으로서 무효이므로, 피고는 원고로부터 지급받은 매매대금 등 합계 450,000,000원(= 100,000,000원 + 100,000,000원 + 50,000,000원 + 200,000,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 반환하여야 한다.

나) 이 사건 계약은 관할관청의 사립유치원 경영자 변경인가가 있어야 유효하므로 원피고 사이의 이 사건 계약은 정지조건부 계약으로서 유동적 무효 상태에 있었으나, 원고가 피고의 귀책사유 등을 이유로 그 이행의사를 철회하여 확정적으로 무효가 되었다. 따라서 피고는 원고에게 기존에 지급받은 매매대금 등 합계 450,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 반환하여야 한다.

다) 원고는 2021. 12. 10.경 피고에게 '사립유치원 양도양수 및 설립자변경 신청에 대한 교육청의 인가를 받지 못하면 이 사건 매매계약은 효력이 없으므로 무효인 이 사건 계약을 해제하고 지금까지 지급한 계약금 및 중도금을 반환하라'는 취지의 내용증명을 보내 그 무렵 위 내용증명이 도달하였다. 원고는 피고가 이 사건 유치원의 업무 인수인계에 전혀 협조하지 않았고 당초 이 사건 유치원의 원생 약 140명을 보장하기로 되어 있었으나 모집된 원생 수가 약 100명에 불과하다는 사실을 알게 되어 위와 같이 이 사건 매매계약 해제를 통보하게 되었다(이 부분 원고의 주장에 대하여는 원고가 피고의 채무불이행으로 인하여 이 사건 계약을 해제하였다는 취지로 선택한다).

2) 피고

가) 헌법재판소 2016. 12. 29. 선고 2014헌마296 전원재판부 결정 이후의 사립학교법 제28조 제2항에 관한 현재의 법해석, 법집행 및 이 사건 계약의 내용에 따르면 원피고가 2021. 5. 28.경 체결한 이 사건 계약은 적법유효하다.

나) 원고는 2차 중도금 지급일인 2021. 12. 30. 이전에 피고에게 중도금 일부를 지급하고 이 사건 유치원 운영을 인수받고자 하였고, 피고는 새롭게 채용할 원장을 이 사건 유치원의 원감으로 출근하게 해달라는 원고의 부탁을 수락하였으나, 위 사람이 이 사건 유치원에 출근하지 않았던 것일 뿐, 이 부분에 피고의 귀책사유는 없다.

나. 판단

1) 이 사건 계약 무효 주장에 관한 판단

가) 사립학교법 제51조는 사립학교경영자에게도 학교법인에 관한 같은 법 제28조 제2항을 준용한다고 규정하고 있으므로, 사립학교경영자가 사립학교의 교지교사로 사용하기 위하여 출연편입시킨 토지나 건물이 등기부상 학교경영자 개인 명의로 있는 경우 이를 매도, 증여하거나 담보에 제공하는 행위는 강행법규인 사립학교법 제28조 제2항, 같은 법 시행령 제12조 제1항의 규정에 위배하여 효력이 없다. 그런데 같은 법 제28조 제2항 및 그 시행령 제12조 제1항의 취지에 비추어 볼 때 학교법인이나 사립학교경영자가 위와 같은 재산을 일반인에게 처분하는 것이 아니라 다른 학교법인이나 사립학교경영자에게 학교의 운영권과 함께 이를 처분함으로써 그 재산이 계속 학교 교육에 사용되는 경우라면 굳이 그런 것까지 이 법조항에 의하여 금지되는 것은 아니다[대법원 1998. 4. 24. 선고 97다54284 판결, 대법원 2008. 1. 24. 선고 2007다62048(본소), 62055(반소) 판결, 대법원 2015. 4. 9. 선고 2013도484 판결 등 참조].

사인인 사립학교경영자는 학교교육에 직접 사용되는 교지, 교사, 체육장 등을 매도하거나 담보에 제공할 수 없고, 이에 반하여 행하여진 매도나 담보제공은 사법상 무효이다. 그런데 사립학교법 제28조 제2항의 입법취지는 사립학교의 존립 및 목적 수행에 필수적인 교육시설을 보전함으로써 사립학교의 건전한 발달을 도모하는 것, 즉 학교교육에 필수불가결한 재산이 처분됨으로써 재산이 산일되거나 그 학교의 존립 자체가 위태롭게 되는 것을 방지함에 있다. 사립학교법 제28조 제2항 중 ‘매도’에 관한 부분(이하 ‘이 사건 사립학교법 조항’이라 한다)은 일정한 범위의 학교 재산에 대하여 매도를 절대적으로 금지하고 있으나, 위와 같은 입법취지에 비추어 볼 때 여기서 금지되는 매도행위라 함은 학교교육에 직접 사용되는 교지·교사 등이 매도되는 모든 경우를 의미하는 것이 아니라

학교교육에 필수불가결한 재산이 산일되거나 그 학교의 존립 자체를 위태롭게 하는 결과를 초래하는 매도행위를 가리킨다고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 사립학교법 조항에서 금지하는 ‘매도’의 범위에는, 다른 학교법인이나 사립학교경영자에게 매도되는 경우로서 해당 유치원 운영권의 양수와 병행하여 설립자변경인가를 받았거나 적어도 그 재산취득과 동시에 설립자변경인가절차가 진행 중에 있는 자에게 매도하는 경우는 포함되지 않는다고 봄이 타당하다(헌법재판소 2016. 12. 29. 선고 2014헌마296 전원재판부 결정 등 참조).

나) 앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거, 갑 제5 내지 7호증, 을 제2호증의 각 기재, 이 법원의 경상남도 거제교육지원청에 대한 사실조회 회신결과(이하 ‘사실조회 회신결과’라고만 한다)에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정을 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 매매계약은 사립유치원의 기본재산과 함께 운영권을 일체로 처분함으로써 그 재산이 여전히 사립유치원 교육에 사용되고 그 사립유치원이 존속될 수 있는 경우이므로, 계약의 목적이 원시적 이행불능으로 무효인 계약이라고 보기는 어렵다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

○ 원칙적으로 사립유치원의 기본재산을 처분하는 것은 강행규정인 사립학교법 제28조 제2항, 같은 법 시행령 제12조 제1항에 위배되어 효력이 없으나, 사립유치원의 기본재산과 함께 운영권을 일체로 처분하여 그 재산이 여전히 사립유치원 교육에 사용되고 그 사립유치원이 존속될 수 있는 경우는 강행규정에서 금지하는 범위에 포함되지 않는다.

○ 원피고는 이 사건 부동산에 관한 매매계약과 이 사건 유치원의 내부 시설물 및 비품에 관한 양수도계약을 함께 체결하였는바, 이 사건 계약이 이 사건 유치원의 기본재산을 운영권과 함께 일체로 처분하는 내용이라는 점에 관하여는 당사자 사이에 다툼이 없거나 앞서 든 증거에 의하여도 인정된다.

○ 사립학교법 제28조 제2항, 시행령 제12조 제1항의 문언 및 위 법리에 따르더라도 사립유치원의 기본재산 및 운영권을 처분함에 있어 계약 체결 전에 관할관청의 인가를 받을 것을 요구한다고 볼 수 없고[사립학교법 제28조 제1항에 따라 관할청의 허가를 명시적으로 요구하는 학교법인의 기본재산 처분 사안에서도 계약 전에 관할청의 허가를 받을 것을 요구하지는 않는다(2022. 1. 27. 선고 2019다289815 판결 등 참조)], 이 사건 유치원의 관할관청에서도 사립유치원 설립경영자 변경 신청이 접수되면 그 조건을 충족하는 경우 변경인가를 할 수 있다는 입장이다(사실조회 회신결과

참조).

○ 원고는, 원고 본인이 사립유치원 원장 자격을 갖추지 못하였다는 점도 원시적 이행불능의 사유로 들고 있으나, 사립유치원의 설립인가 신청절차(유아교육법 시행령 제9조 제1항)에 의하면 사립유치원을 경영할 자가 스스로 원장 자격을 갖추고 있지 않더라도 자격을 갖춘 사람을 원장으로 임용하면 사립유치원 경영자 변경인가를 받을 수 있는 것으로 보인다(사실조회 회신결과도 같은 취지이다). 또한 원고는 이 사건 당시 F을 이 사건 유치원의 원장으로 고용할 의사였던 것으로 보인다(갑 제7호증, 을 제2호증). 달리 현 단계에서는 피고가 추후 이 사건 유치원 경영자 변경인가를 받을 때 예상되는 장애사유를 찾기 어렵다.

다) 또한 원고는 이 사건 계약이 사립유치원 경영자 변경인가가 있기 전에는 유동적 무효 상태에 있다고 주장하나, 앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 사립학교법 제28조 제1항이 명시적으로 ‘관할청의 허가’를 요건으로 정하고 있는 것과 달리 사립학교법 제28조 제2항은 그와 같이 법정조건을 설정하고 있지 아니한 점, ② 사립학교법 제28조 제2항의 해석상 사립유치원의 기본재산과 운영권을 함께 처분하는 경우에는 위 조항의 금지범위에 포함되지 아니하는 점, ③ 당사자 사이에 사립유치원을 양도함에 있어 관할관청의 인가 또는 불인가 조건을 임의로 약정한 경우는 별론으로 하고, 이 사건에 있어 관할관청 인가의 법정조건이 있다고 보기는 어려운 점, ④ 설령 피고가 사후적으로 사립유치원 경영자 변경인가를 받지 못하여 원고 측이 실제 이 사건 유치원에 대한 경영을 하지 못하게 되는 상황이 발생하더라도 그와 무관하게 이 사건 계약의 채권적 효력은 발생한다고 보아야 하는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 계약이 정지조건부 계약으로서 유동적 무효 상태에 있다는 전제에 선 원고의 이 부분 주장 또한 이유 없다.

2) 피고의 채무불이행으로 인한 이 사건 계약 해제 주장에 관한 판단

앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 원피고 사이에 F을 이 사건 유치원의 원감으로 일단 근무시키는 것에 관한 협의가 있었던 점, 이 사건 시설양수도계약 특약사항에 ‘현 인원(약 140명) 그대로 승계기로 한다’는 기재가 있고(갑 제2호증의 2) 이 사건 유치원의 원생 수는 2021. 4. 기준 136명이었으나 2022. 4. 기준 114명으로 감소한 점(사실조회 회신결과 참조)을 인정할 수는 있다.

그러나 F이 실제로 이 사건 유치원에 출근하지 않은 이유가 구체적으로 어떠한 것인지 알 수 없다. 또한 앞서 든 증거, 갑 제8호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 여러 사정들 즉, 이 사건 시설양수도계약 체결 당시인 2021. 5. 28.경 현인원이 약 140명인 것은 사실인 것으로 보이고, 위 계약의 특약사항에 현인원 그대로 승계한다는 취지만이 있을 뿐 그 다음해에도 위 인원이 유지되어야 한다는 내용은 존재하지 않는 점, 이 사건 시설양수도계약 내용을 전체적으로 보았을 때 위 계약의 이행은 2021. 6. 10. 완료되는 것으로 보이는데, 비록 피고가 2021. 11. 25.경(원고의 2022. 8. 25.자 준비서면 5쪽) 원고 측에게 ‘내년에는 (원생이) 100명 남짓된다’는 취지의 카카오톡 메시지(갑 제8호증)를 보냈다고 하더라도, 이는 위 계약 이행 이후의 일이므로 이를 두고 피고의 계약 위반이라고 단정하기도 어려운 점, 이 사건 시설양수도계약의 대금은 100,000,000원이고 여기에는 유치원 현인원뿐만 아니라 시설물, 원의 비품, 차량 3대가 모두 포함되는데 위 대금의 액수에 비추어 유치원 인원이 그 다음해에도 유지될 내용이 위 대금에 포함되었다고 단정하기도 어려운 점 등에 비추어 보면, 이 사건 유치원의 원생 수 감소 그 자체가 이 사건 계약상 채무불이행인지 분명하지도 않다. 따라서 원고가 드는 사정 및 제출한 증거들만으로는 피고의 이 사건 계약상의 채무불이행을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 반소에 관한 판단

가. 당사자의 주장

1) 피고

원고는 이 사건 매매계약에 따라 피고에게, 2021. 5. 19. 계약금 100,000,000원을, 2021. 6. 10. 1차 중도금 50,000,000원을, 2021. 10. 12. 2차 중도금 중 일부인 200,000,000원을 지급하였으나, 2차 중도금 중 나머지 금액인 650,000,000원에 대하여는 2021. 12. 30. 변제기가 도래하였음에도, 이를 지급하지 않고 있다. 원고는 피고에게 나머지 2차 중도금 650,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

2) 원고

가) 이 사건 매매계약은 원고가 관할관청으로부터 경영자 변경인가를 받지 않은 상황에서 이루어진 것이고 양수인인 원고는 사립유치원 원장 자격도 갖추지 않았으므로, 원시적 이행불능으로서 무효이다.

나) 피고는 2022. 1. 10. 원고에게 계약이행 최고 및 계약해제 의사가 기재된 내용증명을 발송하였고, 원고가 2022. 1. 12.경 이를 송달받았음에도 2022. 1. 15.까지 이 사건 매매계약을 이행하지 않았으므로, 이 사건 매매계약은 원고의 채무불이행으로 해제되었다. 이 사건 매매계약이 적법하게 해제되었으므로, 피고는 이 사건 매매계약이 유효함을 전제로 원고에 대하여 중도금의 지급을 구할 수 없다.

나. 판단

1) 먼저 원고의 이 사건 매매계약이 원시적 이행불능으로서 무효라는 취지의 항변은, 앞서 제2.나.1)항에서 본 바와 같이 이유 없다.

2) 다음으로 이 사건 매매계약이 원고의 채무불이행으로 해제되었다는 항변에 관하여 살펴본다. 앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거, 갑 제9, 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 피고는 2022. 1. 10.경 원고에게 ‘동 기한(2022. 1. 15.)이 경과될 경우 매도인의 선택에 따라 귀하의 중도금지급의무 불이행을 근거로 이 사건 계약을 해제하고, 위 계약금은 손해배상으로 몰취할 수 있음을 이 사건 내용증명의 송달로써 통지하는 바입니다’라는 기재가 포함된 내용증명을 발송하였고 위 내용증명이 원고에게 도달한 점을 인정할 수는 있고, 계약을 위반한 당사자도 계약이 상대방의 해제로 소멸되었음을 주장하는 것은 허용된다(대법원 2001. 6. 29. 선고 2001다21441, 21458 판결 등 참조).

그러나 앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉

① 위 내용증명의 문언에 의하면 피고의 선택에 따라 이 사건 매매계약을 해제할 수 있다는 가능성을 언급하는 취지로 보일 뿐, 피고가 명백하게 이 사건 매매계약 해제의 의사표시를 하였다고 보기는 어려운 점, ② 위 내용증명 통지 이후로도 원피고는 여전히 이 사건 매매계약의 유효성을 다투고 있는 점 등에 비추어 보면, 위 내용증명의 발송 및 도달로써 이 사건 매매계약이 해제되었다는 원고의

항변은 받아들이지 아니한다.

다. 소결론

따라서 원고는 피고에게 이 사건 매매계약에 따라 나머지 2차 중도금 650,000,000원(= 850,000,000원 - 200,000,000원) 및 이에 대하여 피고가 구하는 바에 따라 이 사건 반소장 부분 송달 다음날인 2022. 10. 23.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 이유 없어 이를 기각하고, 피고의 반소청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김세현, 판사 이진아, 판사 김혜민

1) 갑 제2호증과 같다.