

수원지방법원 여주지원 2024. 9. 3 선고 2023가단22035 판결 [매매대금 등 반환청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김종운

피 고 1. B 주식회사

2. C

변 론 종 결 2024. 8. 20.

판 결 선 고 2024. 9. 3.

주 문

1. 피고들은 연대하여 원고에게 100,000,000원 및 이에 대하여 피고 B 주식회사에 대하여는 2023. 11. 8.부터, 피고 C에 대하여는 2023. 11. 7.부터 각 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 경기 양평군 D 임야 6,611㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매수하여 전원주택용지로 개발하는 계획하에 이 사건 토지의 진입로 확보를 위해 2021. 4. 23.경 E 임야 2,624㎡ 및 F 임야 3,014㎡와 G 임야 3,169㎡의 소유자인 피고 B(주)(이하 '피고 회사'라 한다)와 사이에, 피고 회사가 위 토지 중 약 50평 정도의 진입로(이하 '이 사건 진입로'라 한다)를 개설하여 지목을 도로로 변경한 후 이 사건 진입로에 해당하는 부분의 토지를 원고에게 이전하는 내용의 협의를 하였다.

나. 원고는 2021. 4. 23. 위 가.항의 협의에 따른 계약금 3,000만 원을 피고 회사의 대표이사인 피고 C의 계좌로 이체하면서, 피고 C로부터 이 사건 토지의 매매계약이 체결되지 않을 경우 위 계약금 3,000만 원을 대여금으로 하고 2021. 5. 30.까지 상환받기로 하는 내용의 차용증을 교부받았다.

다. 원고는 2021. 5. 13. H, I로부터 이 사건 토지를 7억 원에 매수하기로 하는 내용의 매매계약을 체결하고, 같은 날 피고 회사와 사이에 피고 회사가 2021. 8.경까지 이 사건 진입로를 개설하여 지목을 도로로 변경한 후 이 사건 진입로에 해당하는 부분의 토지를 원고에게 이전하고, 원고는 이 사건 진입로 비용으로 1억 원을 지급하기로 하는 내용의 약정(이하 '이 사건 약정'이라 한다)을 체결하였고, 피고 C는 피고 회사의 원고에 대한 이 사건 약정에 따른 채무를 연대보증하였다.

라. 원고는 2021. 5. 13. 이 사건 약정에 따라 피고 C에게 이 사건 진입로 비용으로 1,500만 원을 이체하고 현금으로 1,500만 원을 지급하였다.

마. 피고 C는 2021. 7. 1. 원고에게, 이 사건 약정에 따른 이 사건 진입로 비용 1억 원 중 잔금 4,000만 원을 수령함에 있어 현재 공사 중인 J 현장 공사비 및 간접경비로 사용할 것을 약속한다는 내용의 이행각서를 작성하여 교부하여 주었다. 이에 원고는 2021. 7. 8. 이 사건 진입로 공사 업체인 (주)K에 이 사건 진입로 비용 잔금 4,000만 원 중 700만 원을 직접 송금해 주고, 2021. 7. 26.

(주)K로부터 경기 양평군 F 일원의 토목공사를 완료 시점까지 성실히 완공할 것을 약속한다는 내용의

‘확약서’를 받고 다음날 나머지 3,300만 원을 이체해 주었다.

바. 한편, 이 사건 진입로 공사는 2021. 12.경 중단되었고, 이에 원고는 이 사건 소장 부분 송달로 피고 회사에 피고 회사의 귀책사유로 이 사건 약정의 불이행을 이유로 이를 해제한다는 의사를 통보하였다.

[인정근거] 갑 제1 내지 9, 12, 13, 14호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 약정은 피고 회사가 당초 약정한 2021. 8.경까지 이 사건 진입로를 완공하지 못함으로써 원고가 피고 회사의 귀책사유를 이유로 이 사건 약정을 해제한다는 이 사건 약정 해제의 뜻이 담긴 이 사건 소장 부분이 피고 회사에 송달된 2023. 11. 8. 적법하게 해지되었으므로, 피고 회사는 주채무자로서, 피고 C는 연대보증인으로서 원고에게 특별한 사정이 없는 한 원상회복으로 이 사건 약정에 따라 기 지급된 1억 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 따라서 피고들은 연대하여 원고에게 1억 원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 피고 회사에 대하여는 피고 회사에 대한 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2023. 11. 8.부터, 피고 C에 대하여는 피고 C에 대한 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2023. 11. 7.부터 각 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 각 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장진영