

전주지방법원 정읍지원 2024. 11. 21 선고 2023가단14344(본소), 2024가단12727(반소) 판결
[위약금 청구의 소 · 매매대금]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 법무법인 법가

담당변호사 김지연

피고(반소원고)B

소송대리인 변호사 박홍기

변론 종결2024. 10. 24.

판결 선고2024. 11. 21.

주 문

- 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 3,800만 원 및 이에 대하여 2023. 10. 16.부터 2024. 11. 21.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
- 원고(반소피고)의 본소청구를 기각한다.
- 소송비용은 본소와 반소를 통틀어 원고(반소피고)가 부담한다.
- 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

[본소]

피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 4,000만 원 및 이에 대하여 2023. 10. 28.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[반소]

주문 제1항.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 2023. 8. 24. 전북 고창군 C 일대 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)에서 무를 재배하는 피고와 사이에 다음과 같이 매매계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하고, 위 계약에 따라 계약 당일 피고에게 계약금 3,000만 원을 지급하였다.

정자체 부분은 계약서상 부동산자로 인쇄된 부분이고, 기울임체 부분은 계약서상 수기로 기재된 부분이다. (갑)은 피고, (을)은 원고이다.

지상물 표시 : 지번 고창군 D면 리 번지

지적 팔천평 지상물명: 관동무

제1조 갑은 자기 소유에 속하는 상기 표시의 지상물을 육천팔백만 원에 을에게 매도하고 이를 을은 매수기로 함.

제2조 을은 계약과 동시에 계약금으로 삼천만 원을 갑에게 지불하고 갑은 이를 정히 영수함

제3조 대금잔액금 삼천팔백만 원을 2023. 10. 15.까지 완불기로 함.

제5조 잔액은 매도인 통장으로 지불한다. 본 계약을 갑이 위반했을 시는 계약금의 배액을 을에게 지불하고 을이 위반했을 시는 계약금은 갑의 소득으로 한다.

단, 천재지변시에 물건이 망가지고 시장 상품성이 없으면 매도인 매수인 중개인 3인이 재협상하여 잔금을 지불한다.

나. 원고와 피고 사이에 무의 품질 및 재배면적에 대한 다툼으로 이 사건 토지에서 현재까지 무가

수확되지 않았다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

피고는 원고에게 무가 병에 걸리지 않도록 관리할 의무를 부담함에도, 이를 소홀히 하여 무가 곤자리병, 썩음병, 무름병, 노랑병 등에 걸리게 하였다.

또한 이 사건 토지 중 무 재배 면적은 계약에서 정한 8,000평이 아닌 6,000평에 불과하다.

따라서 피고의 채무불이행으로 이 사건 계약을 해제하고, 채무불이행으로 인한 손해배상으로서 이 사건 계약 제5조에 따라 계약금의 배액인 6,000만 원 중 일부청구 금액 4,000만 원의 지급을 구한다.

나. 피고

피고는 무 관리의무를 소홀히 한 바 없고, 무 재배 면적은 계약에서 정한 대로 8,000평이므로, 피고가 채무불이행을 하였다고 볼 수 없다. 원고는 피고에게 이 사건 계약에 따른 미지급 잔금 3,800만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

3. 본소청구에 관한 판단

가. 관리의무 소홀 여부

증인 E의 일부 증언, 을 제1호증의 기재, 갑 제5호증의 1 내지 14의 각 영상에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 재배한 무의 품질이 좋지 않았던 것으로 보이기는 하나, 원고가 제출한 증거만으로는 품질이 좋지 않은 무가 얼마나 있었는지, 그 정도는 어떠한지, 품질이 좋지 않은 무가 생산된 원인이 피고의 관리소홀 때문인지 알기 어려우므로, 이 사건 계약을 해제할 수 있을 정도로 피고가 관리의무를 소홀히 하였다는 점이 충분히 증명되었다고 보기 어렵다.

나. 재배면적 부족 여부

원고는 이 사건 계약에 따른 재배면적 8,000평보다 실제 재배면적은 2,000평 정도 적었다고 주장하는 반면, 피고는 소외 F으로부터 9,500평을 임차하여 그 중 1,500평 정도에 양파를 재배하고, 나머지 8,000평에 무를 재배하였으므로 재배면적이 부족하지 않다고 다툼다.

피고의 무 재배면적이 부족하다는 점은 이를 해제사유로 내세우는 원고에게 증명책임이 있다고 할 것인데, 원고가 드는 사정 및 을 제1호증 등 이 사건 변론에 현출된 증거를 면밀히 살펴보더라도, 피고의 무 재배면적이 부족하다는 점을 인정하기 어렵다.

다. 소결론

피고의 관리의무 소홀 및 재배면적 부족을 이유로 이 사건 계약 해제를 주장하며 손해배상을 구하는 원고의 본소청구는 이유 없다.

4. 반소청구에 관한 판단

이처럼 이 사건 계약이 피고의 귀책사유로 해제되었다고 보기 어렵고, 달리 이 사건 계약이 해제되었다고 볼 만한 사정도 없으므로, 1) 원고는 피고에게 이 사건 계약에서 정한 잔금을 지급할 의무가 있다.

따라서 원고는 피고에게 잔금 3,800만 원 및 이에 대하여 잔금 지급기일 다음 날인 2023. 10. 16.부터 이 판결 선고일인 2024. 11. 21.까지는 원고가 구하는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 기각하고, 피고의 반소청구는 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사고석범

1)농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률 제53조 제2항 본문은, '농림축산식품부장관이 정하는 채소류 등 저장성이 없는 농산물의 포전매매의 계약은 특약이 없으면 매수인이 그 농산물을 계약서에 적힌 반출 약정일부터 10일 이내에 반출하지 아니한 경우에는 그 기간이 지난 날에 계약이 해제된 것으로 본다.'고 정하고 있고, 피고는 위 규정에 따라 이 사건 계약이 해제되었다고 주장한 바 있으나(2023. 12. 11. 자 준비서면), 위 규정의 위임에 따른 "농림축산식품부장관이 정하는 채소류 등 저장성이 없는 농산물"(농림축산식품부고시 제2014-5호)에 의하면 양파와 양배추만이 위 농산물에 해당하므로, 무에 관한 이 사건 계약이 위 법률 규정에 의해 해제되었다고 볼 수 없다.