

수원지방법원 2024. 12. 5 선고 2023나77337 판결 [부당이득금반환]

재판경과

수원지방법원 2024. 12. 5 선고 2023나77337 판결

수원지방법원 2023. 6. 13 선고 2022가소15397 판결

전문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 B

변론종결 2024. 10. 24.

판결선고 2024. 12. 5.

제1심판결 수원지방법원 2023. 6. 13. 선고 2022가소15397 판결

주문

- 원고의 항소를 기각한다.
- 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 20,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고와 피고는 2021. 4. 14. 원고가 피고 소유의 수원시 영통구 C에 있는 D호(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)를 매매대금 2억 1,000만 원에 매수하되, 계약금 1,000만 원은 계약 당일에, 잔금 2억 원은 2021. 6. 12. 지급하기로 하는 내용의 매매계약을 체결하였고(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다), 원고는 계약 당일에 계약금 1,000만 원을 지급하였다.

나. 이 사건 매매계약 당시 원고는 이 사건 부동산에 관하여 임대차계약을 체결하여 이 사건 매매계약의 잔금을 지급하기를 원하였고, 피고도 이에 동의하였다.

다. 원고가 잔금 지급기일에 잔금을 지급하지 않자, 피고는 2021. 6. 13.과 2021. 6. 15. 내용증명우편으로 원고에게 ‘2021. 6. 23.까지 잔금을 지급하지 않을 경우 매매계약을 해제한다는 의사표시로 알고 계약금은 매도인에게 귀속된다’는 취지로 최고하였고, 2021. 6. 15. 같은 내용을 원고의 휴대전화 메시지로도 보냈다.

라. 피고는 2021. 6. 23. E공인중개사 사무실에서 소유권이전등기신청에 필요한 일체의 서류(매도인용 인감증명서, 등기필증)를 준비한 후 원고를 기다렸으나 원고가 응하지 않았다.

마. 피고는 2021. 8. 16. 이 사건 부동산을 제3자에게 매도한 후 2021. 8. 30. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~3호증, 을 제1~7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고는, 피고가 이 사건 부동산 현관의 비밀번호를 알려주지 않는 등 이 사건 부동산을 임대할

제3자를 구하는 데 협조할 의무를 이행하지 않아 잔금을 지급하지 못하였다고 주장하나, 원고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 원고의 위 주장은 이유 없다.

나. 원고는, 매수인인 원고의 귀책사유로 이 사건 매매계약이 해제되었다고 하더라도 매도인인 피고는 계약금을 반환하여야 한다고 주장하나, 을 제1호증의 기재에 의하면, 원고와 피고는 이 사건 매매계약 당시 일방의 귀책사유로 이 사건 매매계약이 해제되는 경우 계약금을 손해배상의 기준으로 정한 사실을 인정할 수 있으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

다. 원고는, 매도인의 소유권이전등기의무와 매수인의 잔금지급의무는 동시이행관계에 있는데, 피고는 소유권이전등기신청에 필요한 서류를 법무사에게 맡기지 않아 그 의무를 다하지 않았고 이 사건 매매계약이 해제되지 않은 상태에서 매매목적물을 제3자에게 매도하여 피고의 소유권이전등기의무가 이행불능이 되었으므로 원고에게 계약금의 배액을 지급하여야 한다는 취지로 주장하나, 위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약은 피고의 반대채무의 이행제공 및 기간을 정한 이행최고를 거쳐 원고의 잔금지급의무 불이행을 이유로 한 해제통지에 따라 적법하게 해제되었다고 봄이 상당하므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이효진, 판사 박미리, 판사 안동철