

부산지방법원 2021. 10. 20 선고 2021가단331630 판결 [계약금반환 청구의 소]

전 문

원 고 (가칭)A지역주택조합 추진위원회

소송대리인 법무법인 율로

담당변호사 이은수, 최종석

피 고 B

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2021. 10. 20.

주 문

1. 피고는 원고에게 150,000,000원 및 이에 대하여 2021. 8. 26.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시 : 별지 청구원인 기재와 같다.

2. 무변론판결(민사소송법 제208조 제3항 제1호, 제257조)

판사 김경수

청 구 원 인

1. 당사자 관계

원고는 '부산광역시 부산진구 C 외 246필지' 일원을 사업부지로한 지역주택조합의 추진위원회이며, 피고는 원고의 사업부지 내에 위치한 '부산 부산진구 D' 소재 부동산의 소유주로서 개인입니다(갑 제1호증 : 고유번호증).

2. 부동산매매계약의 체결 및 계약금지급

가. 원고와 피고는 아래와 같이 부동산 매매계약(동의)서를 작성하였습니다.

부동산 매매계약(동의)서

1. 부동산의 표시 : 지목 도 부산 부산진구 D 면적 26㎡

지목 대 부산 부산진구 E 면적 225㎡

2. 계약 내용

1) 매도인은 매수인의 조합아파트 건설사업에 매매계약 동의의 표시로 서명을 하며, 가격과 지급일자 조건 등을 협의하여 매매계약을 체결하기로 한다.

2) 매매대금 금 구억원정(W900,000,000)

3) 본 매매계약(동의)서는 '매매동의에 대한 의사표시' 이며

"계약금 및 중도금이 입금되면 매매계약이 성립" 된 것으로 보고, 매도인은 조합

설립에 필요한 토지사용승낙서 등의 서류를 제출하기로 한다.

또한, 매도인은 제3자에게 담보권설정·매매 또는 고의로 지정계좌를 막거나 가격 재조정 등 다른 조건을 내세워 해약을 요구할 수 없으며, 그로 인해 매수인의 사업지연 등으로 손해가 발생하면 그에 대해 매도인은 배상을 하여야 한다.

4) 매수자의 잔금지급과 동시에 매도자는 소유권 이전에 대한 서류를 교부하여야 하며, 제세공과금미납이나 소유권의 행사를 제한하는 권리 등이 있을 때에는 잔금지급일전까지 해소하여야 한다.

상기와 같이 원고는 2021. 2. 23. 피고와 부동산매매(동의)계약서(이하 ‘이 사건 매매계약서’라 합니다)를 작성하고, 피고로부터 인감증명, 신분증사본, 통장사본, 토지사용승낙서를 받았습니다(갑 제2호증 : 부동산매매(동의)서, 갑 제3호증 : 인감증명, 갑 제4호증 : 신분증사본, 갑 제5호증 : 통장사본, 갑 제6호증 : 토지사용승낙서).

나. 원고는 2021. 3. 11. 이 사건 매매계약서에 따른 계약금 150,000,000원을 피고명의 새마을금고(계좌번호 1 생략)계좌로 송금하여 주었습니다(갑 제7호증 : 자금집행내역서).

3. 피고의 과실에 따른 계약금반환

가. 이 사건 매매계약서에 기재된 ‘부산 부산진구 E 면적 225㎡’ 부동산은 피고의 국세채납으로 인해 소외 한국자산관리공사에서 공매를 진행하였고, 2021. 7. 12. 제3자가 매수신청을 하였습니다(갑 제8호증 : 공매현황).

나. 그러므로 원고는 피고와 작성한 이 사건 매매계약서에 기재된 부동산을 피고로부터 매수에 따른 이전을 할 수가 없게 되었고, 이로 인하여 원고 조합의 사업추진에 어려움이 발생하게 되었습니다.

다. 그리고 피고는 국세채납으로 인하여 한국자산관리공사에서 공매통지를 받고도 이를 고의로 원고에게 알리지 않는 등의 과실을 범하였습니다.

따라서 피고는 원고에게 이 사건 매매계약서에 의한 계약금 150,000,000원을 반환해야 할 것입니다.

4. 결 론

이상과 같은 내용으로 원고는 피고에 대하여 청구취지와 같은 판결을 받기 위하여 이 사건 소를 제기 하였습니다.

