

서울중앙지방법원 2021. 6. 16 선고 2018가합552481 판결 [계약금반환 청구의 소]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 법무법인 호수

담당변호사 전승호, 김혜연

원고들 소송복대리인 법무법인 동백

담당변호사 김응우

피 고 D

소송대리인 변호사 임신원

변 론 종 결 2021. 5. 26.

판 결 선 고 2021. 6. 16.

주 문

1. 피고는,

가. 원고 A에게 100,000,000원 및 그 중 50,000,000원에 대하여는 2015. 12. 17.부터,

나머지 50,000,000원에 대하여는 2016. 2. 3.부터,

- 나. 원고 B에게 97,000,000원 및 이에 대하여 2016. 4. 1.부터,
다. 원고 C에게 300,000,000원 및 이에 대하여 2016. 3. 3.부터,각 2018. 5. 4.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고들의 나머지 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는, 원고 A에게 100,000,000원 및 그 중 50,000,000원에 대하여는 2015. 12. 17.부터, 나머지 50,000,000원에 대하여는 2016. 2. 3.부터, 원고 B에게 97,000,000원 및 이에 대하여 2016. 4. 1.부터, 원고 C에게 300,000,000원 및 이에 대하여 2016. 3. 3.부터 각 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자 관계

주식회사 E(이하 ‘E’이라 한다)은 파주시 F에 위치한 G 공원조성 및 주변지역 도시개발을 위한 민간개발사업(이하 ‘이 사건 사업’이라 한다) 공모에 응모하여 2009. 10. 27. 사업시행자로 선정된 후 파주시장으로부터 사업시행승인처분을 받은 회사이고, 피고는 E의 대표이사로 근무하였던 자이다.

나. 매매계약의 체결 및 계약금 지급

(1) 당시 E의 대표이사였던 피고는 중장비 등을 소유하고 있는 원고들에게, E이 이 사건 사업부지 택지개발조성사업 완료시 공급할 예정인 상가용지를 원고들이 우선 분양받으면 토목공사 등을 수주할 수 있게 해주겠다고 제안하였다. 이에 따라 원고 A, B는 2016. 4. 1. 피고와 사이에 대금 1,858,000,000원에 상가용지를 매수하기로 하는 내용의 매매계약을, 원고 C은 2016. 8. 30. 피고와 사이에 대금 1,917,000,000원에 상가용지를 매수하기로 하는 내용의 매매계약을 각 체결하였다(이하 ‘이 사건 각 매매계약’이라 한다).

(2) 이 사건 각 매매계약에 따라 피고에게, 원고 A는 2015. 12. 17. 5,000만 원, 2016. 2. 3. 5,000만 원 총 1억 원의 계약금을, 원고 B는 2016. 4. 1. 9,700만 원의 계약금을, 원고 C은 2016. 3. 3. 3억 원의 계약금을 각 지급하였다.

다. 파주시장의 이 사건 사업시행승인처분의 취소처분

파주시장은 2018. 9. 17. E에 대하여 공모취지 및 협약 미이행, 계속시행 불가능, 공익을 해할 우려, 승인조건 미이행을 이유로 이 사건 사업시행승인처분을 취소하는 내용의 처분(이하 ‘이 사건 취소처분’이라 한다)을 하였다. 이에 대하여 E은 파주시장을 상대로 의정부지방법원 2018구합17176호로 이 사건 취소처분의 취소를 구하는 행정소송을 제기하였으나, 2019. 12. 3. 위 법원으로부터 기각판결을 선고받았고, E의 항소와 상고가 모두 기각되어(서울고등법원 2019누68048, 대법원 2021두31931), 2021. 5. 7. 위 판결이 확정되었다.

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증의 각 기재(가지번호 포함), 변론 전체의 취지]

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 각 매매계약은 E이 이 사건 사업 부지 일원에 대한 택지개발조성사업에 따라 조성된 상가용지를 원고들에게 공급하는 것을 내용으로 하는 것이므로, E이 위 사업의 사업시행자 지위를 유지함을 전제로 한 것으로 보아야 하는데, E에 대한 이 사건 사업시행승인처분이 취소됨으로써 이 사건 각 매매계약에 따른 피고의 상가용지

소유권이전등기의무는 이행불능이 되었다고 할 것이다. 이 사건 각 매매계약은 위 이행불능을 이유로 한 원고들의 이 사건 각 매매계약 해제의 의사표시가 포함된 이 사건 소장 부분의 송달로써 적법하게 해제되었다.

따라서, 피고는 원고들에게 이 사건 각 매매계약의 해제에 따른 원상회복으로, 원고 A에게 기지급받은 계약금 100,000,000원 및 그 중 50,000,000원은 지급일인 2015. 12. 17.부터 나머지 50,000,000원은 지급일인 2016. 2. 3.부터, 원고 B에게 기지급받은 계약금 97,000,000원 및 이에 대하여 지급일인 2016. 4. 1.부터, 원고 C에게 기지급받은 계약금 300,000,000원 및 이에 대하여 지급일인 2016. 3. 3.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2018. 5. 4.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는「소송촉진 등에 관한 특례법」이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고들은 「소송촉진 등에 관한 특례법」에 따른 연 15%의 비율에 의한 지연손해금의 지급을 구하고 있으나, 위 법률이 정한 비율이 적용되는 2021. 5. 12. 이후의 기간에는 2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정된 「소송촉진 등에 관한 특례법 제3조제1항 본문의 법정이율에 관한 규정」이 정한 연 12%의 이율이 적용되므로 원고들의 청구 중 이를 초과하는 부분은 기각한다).

3. 결론

그렇다면, 원고들의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 민성철, 판사 이미경, 판사 홍사빈