

인천지방법원 2024. 5. 30 선고 2022가합56592 판결 [계약금반환 청구의 소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인 케이알

담당변호사 이지호, 이창근

피고1. B

2. 주식회사 C

피고들 소송대리인 경인 법무법인

담당변호사 박요셉, 안영길

변론 종결2024. 4. 4.

판결 선고2024. 5. 30.

주 문

1. 피고 B는 원고에게 500,000,000원 및 그 중 400,000,000원에 대하여는 2021. 4. 14.부터 2022. 7. 28.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, 나머지 100,000,000원에 대하여는 2022. 7. 29.부터 2024. 5. 30.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 나머지 주위적 청구, 피고 주식회사 C에 대한 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 그 중 5/8는 피고 B가, 나머지 3/8은 원고가 각 부담하고, 원고와 피고 주식회사 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행 할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 주위적으로, 원고에게,

가. 피고 B는 800,000,000원 및 그 중 400,000,000원에 대하여 2021. 4. 14.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, 나머지 400,000,000원에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을,

나. 피고 주식회사 C은 피고 B와 공동하여 제1의 가.항 기재 금액 중 25,300,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을
각 지급하라.

2. 예비적으로, 원고에게,

가. 피고 B는 431,680,000원 및 그 중 400,000,000원에 대하여는 2021. 4. 14.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, 나머지 31,680,000원에 대하여는 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을,

나. 피고 주식회사 C은 피고 B와 공동하여 25,300,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을
각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

원고는 2001. 5. 11. 설립되어 신재생에너지사업 등을 영위하는 회사이다. 피고 주식회사 C(이하

'주식회사'는 생략한다)은 2019. 5. 15. 설립되어 폐기물종합재활용업 등을 영위하는 회사이고, 피고 B는 피고 C의 대표자 겸 피고 C의 주식 100%를 소유한 주주이며, 폐기물 수집운반업 등을 영위하는 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)을 운영하고 있다.

나. 원고, 피고 C의 폐기물 종합재활용사업 추진

1) 피고 C은 당진시 E, F 토지(이하 '이 사건 사업부지'라 한다)에서 폐기물 종합재활용업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 하기 위하여 2019. 9. 4. 당진시에 폐기물 처리사업계획서를 제출하였고, 원고도 그 무렵 당진시에서 폐기물 종합재활용업을 하기 위하여 당진시에 폐기물 처리사업계획서를 제출하였다.

2) 피고 C은 2019. 10. 17. 당진시로부터 '이 사건 사업부지 인근에 거주하는 주민들이 악취로 인하여 피해를 입을 우려가 있고, 인근 주민들의 진정서 등이 접수되었다'는 이유로 폐기물 처리사업계획 부적합 통보(이하 '이 사건 행정처분'이라 한다)를 받았고, 원고도 그 무렵 당진시로부터 폐기물 처리사업계획 부적합 통보를 받았다.

3) 피고 C은 이 사건 행정처분에 대한 취소심판을 청구하여 2020. 1. 15. "피청구인 당진시장이 2019. 10. 17. 청구인에 대하여 한 폐기물 처리사업계획에 대한 부적합 통보 처분은 이를 취소한다."라는 재결을 받았다.

4) 피고 C은 2020. 3. 4. 당진시에 폐기물 처리사업계획서(사업예정지인 '당진시 G, H, I, J 토지'는 이 사건 사업부지가 분할된 것이다)를 다시 제출하여 2020. 6. 12. 당진시로부터 「피고 C이 제출한 폐기물 처리사업계획에 대하여 '적합' 통보한다. 피고 C은 통보를 받은 날부터 2년 이내에 환경부령으로 정하는 기준에 따른 시설·장비 및 기술능력을 갖추어 허가를 받아야 한다.」는 처분을 받았다.

5) 피고 C은 2020. 10. 27. 이 사건 사업부지에 자원순환관련시설(4동, 연면적 5,525.51㎡)을 신축하기 위하여 당진시에 건축허가 신청을 하였고, 당진시는 2021. 1. 21.

'금강유역환경청으로부터 환경영향평가 협의가 반려되었다'는 이유로 피고 C에게 건축허가 신청 불허가 통보를 하였다.

6) 한편, 원고는 한국서부발전 주식회사의 우선구매조건부 연구 과제를 수행하여 K 제조 방법에 대한

특허를 취득하고, 한국서부발전 주식회사와의 수의계약으로 K의 공급처를 확보하여 당진시에서 폐기물 종합재활용업을 하려 하였다. 그러나 원고가 제기한 당진시의 폐기물 처리사업계획 부적합 통보처분에 대한 취소심판 청구가 기각되었고, 그에 따라 원고는 폐기물 종합재활용업을 할 수 있는 사업체와 그 사업부지 및 각종 인·허가를 필요로 하고 있었다.

다. 피고 C 주식에 관한 양수도계약 등 체결

원고와 피고 B는 2021. 4. 14. 피고 B가 보유한 피고 C의 주식 69,300주를 원고에게 22억 원에 매각(이하 '이 사건 계약'이라 한다)하고, D 소유의 이 사건 사업부지를 원고에게 평당 40만 원에 매각하는 계약을 체결하였는데, 그 계약서(이하 '이 사건 계약서'라 한다) 및 그에 첨부된 합의서(이하 '이 사건 합의서'라 한다)의 내용은 아래와 같다.

법인 및 주식양수도 계약서

제1조(목적) 대한민국 법인 (주)C(이하 "발행회사"라 함)과 B(이하 "양도인"이라 함)가 소유하고 있는 주식을 본 계약에 따라 A(주)(이하 "양수인"이라 함)에게 양도하며, "양수인"은 동 법인과 주식을 양수한다.

제2조(양도주식) "양도인"이 "양수인"에게 양도할 주식(이하 "양도주식"이라 함)은 "양도인" 명의의 발행 회사주식 69,300주(발행주식 70%)로 한다.

제3조(법인 및 주식 양도금액) 법인 및 양도주식의 양도대금은 일금 이십이억 원(₩2,200,000,000)으로 한다.

제4조(대금지급) 대금지급은 계약금, 중도금, 잔금으로 아래와 같이 한다.

- 계약금: 일금 사억 원(₩400,000,000) - 계약과 동시에 지급하기로 한다.
- 중도금: 일금 오억 원(₩500,000,000) - 소규모환경영향평가허가, 개발행위허가, 건축허가 등 본 사업 관련 허가를 득한 후 지급하기로 한다.
- 잔금: 일금 일십삼억 원(₩1,300,000,000) - 건축 준공 후 폐기물 종합재활용업시설 사용승인 후 지급하기로 한다.

제5조(대표이사 등기)

- ① 계약금 지급과 동시에 "양수인" 대표이사 L는 (주)C의 각자 대표이사로 등기하기로 한다.

② 폐기물 종합재활용업시설 사용승인 후에도 "양도인"은 등기이사를 유지하며 "양수인" L와 함께 각자 대표이사의 직을 수행하기로 한다.

제6조(D 토지의 매입)

"양도인"과 "양수인"은 (주)C의 폐기물 종합재활용업 사업부지에 포함된 (주)D 소유의 토지(약 3,046평, 측량 후 면적을 확정하기로 함)를 평당 40만 원에 양도, 양수하기로 하는 토지매매계약을 별도로 체결한다.

제7조(계약의 해지) 본 계약의 해지시에는 별첨 양도, 양수에 따른 합의서 제12항에 따른다.

별첨:

1. 양도양수에 따른 합의서
2. (주)D 소유 토지에 대한 매매계약서

양도·양수에 따른 합의서

(주)C 대표이사 B(이하 양도인이라 한다)와 A(주) 대표이사 L(이하 양수인이라 한다)는 (주)C

양도·양수에 따라 다음 사항에 대해 상호 합의한다.

- 다음 -

2. 양도인은 (주)D 소유 건축물 B동(M) 및 진입도로는 분할하여 매각한다. 단, 분할에 따른 제비용은 양도인이 부담한다.
3. 양도인은 (주)D 소유 N 도로의 지분 1/2은 양수인에게 양도한다. 도로사용, 우수, 오수, 기타 현행법상 저촉이 되지 않는 범위 내에서 양도·양수인은 토지사용 승낙을 동의하여 사업에 지장이 없도록 적극 협조하여야 한다(건축허가 진행시 도로대장 등록의무 등).
4. 양수인은 J(면적:000m²)를 분할(I 진입도로 폭 6m 및 창고부지)하여 (주)D에 매각한다(가분할도 참조). 단, 분할에 따른 제비용은 양도인이 부담한다.
5. 양수인은 유상증자(신주발행)시 양도인에게 선 인수권(양도인 지분 30% 이하)을 주어야 하며, 양도인이 인수를 포기할 경우 양수인은 제3자에게 지분을 매도할 수 있다.
6. 양도인은 보유하고 있는 (주)C 주식 지분(30%)에 대하여 제3자 매각시에는 양수인에게 선 인수권을 주어야 한다.

7. 양도인은 잔금 지불과 동시에 양수인에게 소유권 이전을 하고 등기이사(부사장)로서 맡은 역할과 책임을 다한다(슬러지 영업관리, 운송, 기타 대관업무 등).
8. 양수인은 연료탄, 하수슬러지 등의 운송은 (주)D에 위탁한다. 단, (주)D은 운송에 대하여 제3자에게 매각할 수 없다.
9. 계약일 기준 당 사업 관련 모든 인·허가(폐기물 종합재활용사업) 서류 및 금강유역환경청(소규모 환경영향평가) 인·허가는 양도, 양수인이 함께 완료하고, 양도인은 본건 개발행위(건축)허가 후 시설 사용승인시까지 대표이사 직을 유지하며, 당진시 인·허가에 적극 협력한다. (금융 및 기타 연대보증 행위는 하지 아니한다)
10. 당 사업 토지는 공부상 면적을 기준으로 하며, 토지에 존재하는 유·무연고의 분묘에 관해서는 양도인의 책임과 비용으로 인·허가 서류 제출 시까지 처리 완료하여야 한다(지상 및 지하 존치물은 매매목적물에 포함한다).
11. 양수인은 계약금 지불 즉시 (주)C 대표이사(등기이사)로 취임하여 폐기물종합재활용시설 사업을 위한 관련 업무를 추진한다.
12. 본 계약에 대하여 양도인과 양수인은 상기 1항부터 11항을 준수하며, 상호 계약의 내용이 완료될 때까지 중도에 포기하지 않기로 하며 일방적으로 포기를 할 경우 계약해지의 책임을 지기로 한다.

라. 이 사건 계약 체결 후 경과

- 1) 원고는 2021. 4. 14. 피고 B에게 이 사건 계약상 계약금 4억 원을 지급하고, 2021. 4. 15. O에게 토지 매입 컨설팅 비용으로 2,178만 원, 중개수수료로 990만 원 합계 3,168만 원을 지급하였다.
- 2) 원고의 대표이사인 L는 2021. 4. 15. 피고 C의 대표이사로 등기되었다.
- 3) 원고는 이 사건 사업승인을 받기 위한 절차로서, 소규모 환경영향평가를 이행하기 위하여 환경영향평가 대행업체인 주식회사 P에 2021. 5. 7. 계약금 1,980만 원을, 2021. 12. 13. 잔금 550만 원을 각 지급하여 소규모 환경영향평가 비용으로 총 2,530만 원을 지출하였다.
- 4) 피고 C은 2021. 10.경 이 사건 사업부지 인근에 위치한 마을 주민들의 모임인 Q 마을 비상대책위원회와 이 사건 사업에 관하여 협의를 시작하였다. 그런데 당시 L는 위 위원회 위원장 R를

공갈 혐의로 고소하여 위 위원회와 법적 분쟁이 있었고, 피고 C은 L가 피고 C의 대표이사로 등기된 사실이 알려질 경우 위 위원회와의 협의가 어려워질 염려가 있다면서 L에게 대표이사 직에서 사임할 것을 제안하였다. 이에 L는 2021. 10. 5. 피고 C의 대표이사 직을 사임하였다.

마. 피고 C의 원고에 대한 이 사건 사업비용 부담 요청

1) 피고 C은 2021. 11. 15. 원고에게 '이 사건 합의서 제9항의 "금융 및 기타 연대보증 행위는 하지 아니한다."'는 규정과 같이 원고와 피고 C이 합의한 사항에 따르면, 이 사건 사업과 관련된 시설공사비 등 일체의 비용(이하 '이 사건 사업비용'이라 한다)은 원고가 이를 부담하고, 피고 C의 자산으로는 이 사건 사업비용과 관련된 원고의 채무를 보증하지 않음을 재확인하며, 원고의 자금유치 및 투자 계획을 요청한다'는 취지의 문서를 발송하였고, 위 문서는 그 무렵 원고에게 도달하였다.

2) 원고는 위 문서를 수령한 후 별다른 대응을 하지 않았다. 그러자 피고 C은 2021. 12. 13. 원고에게 「'2021. 4. 14. 자 법인 및 주식양수도 계약'의 원활한 이행 요청」이라는 제목으로 '이 사건 계약은 원고가 이 사건 사업을 양수하여 원고의 책임과 비용으로 이를 진행하기 위하여 체결되었고, 원고는 실제로 이 사건 계약 체결 후 소규모 환경영향평가 비용을 부담하여 이 사건 사업을 진행하였다. 이 사건 사업을 하려면 당진시로부터 적합 통보를 받은 2020. 6. 12.부터 2년 이내인 2022. 6. 12.까지 환경부령으로 정하는 기준에 따른 시설·장비 및 기술능력을 갖추어 허가를 받아야 하는데, 그 기한이 얼마 남지 않은 데다, 연장 여부를 장담할 수도 없다. 위 허가기한 만료 전에 허가를 받으려면 소규모 환경영향평가 승인을 받고, 늦어도 2022. 2. 중순경까지는 시설물 설치 관련 토목·건축허가를 받아야 하며, 그 때까지 최소 6억 5백만 원의 비용이 소요될 것으로 추산된다. 그런데 원고의 대표이사인 L가 2021. 11.경 피고 B에게 이 사건 계약에서 정한 대금을 "벌어서 주겠다."고 하고, 이 사건 사업비용 조달과 관련하여 피고 C의 인적 보증 내지는 물적 보증을 요청하여 원고에게 이 사건 사업비용을 부담할 능력이 있는지 우려되니, 원고는 이 내용증명을 받은 날로부터 7일 이내에 위 허가기한 내에 이 사건 사업비용을 어떻게 마련할 것인지 그 계획을 구체적으로 밝혀 달라'는 내용증명(이하 '1차 내용증명'이라 한다)을 발송하였고, 위 내용증명은 그 무렵 원고에게 도달하였다.

3) 당진시는 2021. 12. 14. 피고 C에게, 소규모 환경영향평가 승인 및 이 사건 사업 시행시 소규모

환경영향평가서에서 제시한 악취 저감 방안과 금강유역환경청의 협의 내용을 반영하여 이행할 것을 통보하였다.

4) L는 2021. 12. 21. 피고 B를 만나 피고 C 소유 부동산을 담보로 대출을 받아서 이 사건 사업비용을 마련하자는 제안을 다시 하였고, 피고 B는 이를 거절하였다.

5) 피고 C은 2021. 12. 31. 원고에게 「'2021. 4. 14. 자 법인 및 주식양수도 계약'의 원활한 이행 재요청」이라는 제목으로 '피고 C은 최근 소규모 환경영향평가 승인을 받아 이 사건 사업 시설물 설계비용과 이 사건 사업부지 인근 주민들의 민원 해결을 위한 마을 상생 발전기금이 즉시 필요하다. 원고는 피고 C이 2021. 12. 27. 마을 상생 발전기금으로 기지출한 6,500만 원과 2022. 1. 3. 마을 상생 발전기금으로 지출 예정인 5,000만 원, 2022. 1. 15.까지 지급되어야 하는 토목·건축 설계비용 1억 원 합계 2억 1,500만 원의 자금을 집행하여 달라. 만일 위 자금을 집행하지 않음으로써 피고 C의 비용으로 이 사건 사업이 진행될 경우, 피고들은 이 사건 계약을 해제하는 절차를 진행하겠다'는 내용증명(이하 '2차 내용증명'이라 한다)을 발송하였고, 위 내용증명은 그 무렵 원고에게 도달하였다.

바. 피고들의 이 사건 계약 해제 통보

1) 피고들은 2022. 2. 8. 원고에게 「'2021. 4. 14. 자 법인 및 주식양수도 계약' 해제」라는 제목으로 '피고들은 1차 내용증명을 통해 원고에게 이 사건 계약이 제대로 이행될 수 있을지 여부에 대한 피고들의 우려를 알리는 동시에 그에 대한 대책을 제시해 줄 것을 요청하였고, 2차 내용증명을 통해 원고의 '피고 C이 채무자가 되어 대출을 받아 그 대출금을 이 사건 사업비용으로 사용할 수 있도록 해달라'는 제안은 이 사건 계약에 위반되므로 받아들일 수 없으며, 토목·건축 설계비용을 즉시 지급할 것과, 만일 원고가 계속해서 이 사건 사업비용을 피고 C의 보증으로 조달할 것을 요구하면서 원고의 책임과 비용으로 이 사건 사업을 진행하겠다는 약속을 어겨 피고 C의 비용으로 이 사건 사업을 진행해야 하는 상황이 발생할 경우 이 사건 계약을 해제하는 절차를 진행하겠다고 알렸다. 그런데 원고는 2차 내용증명을 받고도 원고가 부담해야 하는 토목·건축 설계비용을 지급하지 않아 피고 C이 그 비용을 부담할 수밖에 없었다. 원고의 이러한 태도는 이 사건 계약을 성실하게 이행할 뜻이 없음을 보여주는 것이므로, 피고들은 원고의 이 사건 계약상 채무불이행을 이유로 위 계약을 해제하고, 원고의 채무불이행 및 그로 인한 토목·건축 설계 지연 등으로 인한 손해에 대하여는 추후 그 책임을

문도록 하겠다.'는 내용증명(이하 '피고들의 1차 계약해제 통보'라 한다)을 발송하였고, 위 내용증명은 그 무렵 원고에게 도달하였다.

2) 원고는 변호사를 통해 2022. 2. 15. 피고들에게 연락하여 '이 사건 계약 유지를 위하여 피고들이 원고에게 바라는 것이 무엇인지 알려주고, 협의를 해 보자.'고 하였다. 이에 피고들은 원고 측 변호사에게 2022. 2. 22. '이 사건 계약 체결 후 피고 C이 원고를 대신하여 집행한 비용과 앞으로 발생하는 비용에 대하여 원고가 그 지급을 약속해 주고, 향후 차질 없이 이 사건 사업비용을 조달하겠다는 약속을 한다면 이 사건 계약을 유지할 의사가 있고, 이러한 내용을 양측의 변호사들이 만나 서면화하기를 바란다.'고 답하였고, 이 사건 사업비용 집행 목록을 이메일로 보냈다.

3) 피고들은 2022. 4. 11. 원고에게 「'2021. 4. 14. 자 법인 및 주식양수도 계약' 해제(2차)」라는 제목으로 '원고는 피고들로부터 이 사건 사업비용 집행 목록을 받고도 그로부터 20일이 지나도록 아무런 답이 없어 피고들이 2022. 3. 23. 원고의 변호사에게 위 목록에 대한 원고의 입장을 문의한 결과 "검토 중"이라는 답변을 받았다. 그러나 원고는 그 후로도 10일간 아무런 답이 없어 피고들이 다시 원고의 변호사에게 언제쯤 검토를 마칠 수 있는지 문의하였고, 원고의 변호사로부터 2022. 4. 5.에는 검토 결과를 알려주겠다는 답변을 받았으나, 원고는 아직까지도 아무런 답이 없다. 피고들은 원고가 피고 C의 이 사건 사업비용 집행 목록을 전부 인정하면서도 그 해결 방법을 찾지 못하고 있는 것으로 볼 수밖에 없고, 더 이상 원고의 답을 기다릴 수 없으므로, 이 사건 계약은 피고들의 1차 계약해제 통보로 해제되었음을 다시 말씀드린다.'는 취지의 내용증명(이하 '피고들의 2차 계약해제 통보'라 한다)을 발송하였고, 위 내용증명은 그 무렵 원고에게 도달하였다.

사. 원고의 이 사건 계약 해제 통보

1) 원고는 2022. 4. 22. 피고들에게, 「'2021. 4. 14. 자 법인 및 주식양수도 계약' 해제(2차)」 등에 대한 회신」이라는 제목으로 '원고는 피고들에게 이 사건 계약의 이행의사가 없음을 표시한 사실이 없고, 이를 해제할 의사 또한 없다. 피고 B에게 이 사건 계약을 해제할 수 있는 법정 또는 약정해제권이 발생한 사실이 없으므로, 원고는 피고 B의 계약해제 통보와 무관하게 이 사건 계약은 유효하게 존속 중임을 알린다. 이 사건 합의서 제9조에 따르면, 원고와 피고 B는 이 사건 사업의 인·허가를 위하여 함께 협력하여야 할 뿐이고, 원고가 이 사건 사업비용을 전부 부담하여야 한다고

보기는 어려움에도 피고 B는 원고에게 계약상 또는 법률상 근거 없는 비용부담을 강요하고 있다. 다만, 원고는 여전히 피고들과 협의하여 이 사건 계약의 이행을 완료할 의사가 있고, 이 사건 계약에 따른 중도금 지급 조건이 충족되었을 경우 이를 지급할 준비가 되어 있으므로, 피고들에게, ① 피고 C이 이 사건 사업을 위하여 지출한 모든 비용의 내역과 그 돈이 이 사건 사업을 위하여 지출되었음을 입증할 수 있는 구체적인 자료, 이 사건 사업의 진행 상황에 대한 정보와 관련 자료, 이 사건 사업의 주체인 피고 C의 재무 자료를 제공할 것, ② 피고 B가 이 사건 사업의 진행 및 비용과 관련하여 어떠한 기여를 할 의사가 있는지 밝힐 것, ③ 이 사건 계약서 제5조에 따라 L를 피고 C의 대표이사로 등기하여 줄 것을 요청한다.'는 내용증명(이하 '원고의 내용증명'이라 한다)을 발송하였고, 위 내용증명은 2022. 4. 25. 피고들에게 도달하였다.

2) 피고들은 2022. 5. 13. 원고에게, 「'2022. 4. 22. 자 및 2022. 5. 11. 자 각 내용증명'에 대한 회신」이라는 제목으로 '이 사건 계약은 원고가 이 사건 사업을 양수하여 원고의 책임과 비용으로 이를 진행하기 위하여 체결된 것임에도 원고는 이 사건 사업비용을 조달할 계약상 의무를 부정하며 이를 이행하지 않았고, 피고들로부터 피고 C의 이 사건 사업비용 집행목록을 제공받고도 어떠한 의견도 밝히지 않았으며, 피고 C의 재무 자료는 이 사건 계약 체결 당시 제공받았고, L는 피고들과 협의 하에 이 사건 사업의 원활한 진행을 위하여 2021. 10. 5. 사임하였을 뿐이므로 피고들은 이 사건 계약상 의무를 불이행한 사실이 없다. 따라서 이 사건 계약은 피고들의 1차 계약해제 통보로 해제되었음을 다시 한 번 알려드린다.'는 내용증명(이하 '3차 내용증명'이라 한다)을 발송하였고, 위 내용증명은 그 무렵 원고에게 도달하였다.

3) 원고는 2022. 5. 25. 피고 B에게, 「2022. 5. 13. 자 내용증명에 대한 회신」이라는 제목으로 '피고 B가 주장하는 원고의 이 사건 사업비용 부담의무는 근거가 없고, 피고들의 각 계약해제 통보는 계약상·법률상 해제사유가 존재하지 않는데도 일방적으로 이루어진 것이어서 그 효력이 없다. 그런데도 피고 B는 이 사건 계약이 해제되었다는 주장을 반복하면서 계약이행을 위한 원고의 요청을 묵살하고 있고, 원고의 중도금 지급을 위한 정보 제공 요청 또한 무시하고 있는데, 이는 이 사건 계약에 대한 이행거절에 해당함이 명백하다. 따라서 원고는 피고 B의 이행거절을 사유로 하여 이 사건 계약을 해제함을 통보하고, 아울러 원고는 피고 B의 이행거절 및 그로 인한 계약해제로 인하여 원고가

입은 금전적 손해에 대한 배상을 청구할 예정임을 알려드린다.'는 내용증명(이하 '원고의 계약해제 통보'라 한다)을 발송하였고, 위 내용증명은 2022. 5. 26. 피고 B에게 도달하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 17, 19 내지 21호증, 을 제1 내지 5, 7, 12, 14호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

1) 피고 B에 대한 청구 가) 원상회복청구

피고 B는 이 사건 계약 체결 당시 이 사건 사업비용을 원고가 전부 부담하기로 합의한 사실이 없음에도, 원고가 이 사건 사업비용 부담의무를 불이행하였다면서 이를 이유로 이 사건 계약을 해제한다는 1차 계약해제 통보를 하는 등 원고에게 이 사건 계약을 이행하지 않을 의사를 명백히 표시하였다. 이러한 피고 B의 계약해제 통보는 부적법하고, 오히려 이 사건 계약은 피고 B의 이행거절을 이유로 한 원고의 계약해제 통보로 2022. 5. 26. 적법하게 해제되었다.

따라서 피고 B는 원고에게, 계약해제로 인한 원상회복으로 원고가 지급한 계약금 4억 원 및 이에 대한 법정이자 내지 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나) 손해배상청구

주위적으로, 원고와 피고 B는 이 사건 계약을 체결하면서 피고 B의 귀책사유로 이 사건 계약이 해제될 경우 피고 B가 원고에게 계약금 상당 위약금을 지급하기로 하는 손해배상액 예정 약정을 하였다. 위와 같이 이 사건 계약이 피고 B의 귀책사유로 해제되었으므로, 피고 B는 원고에게 손해배상액 예정 약정에 따라 이 사건 계약금 상당 4억 원의 손해배상금을 지급할 의무가 있다.

예비적으로, 설령 원고와 피고 B가 손해배상액 예정 약정을 한 사실이 인정되지 않더라도, 피고 B는 원고에게 계약해제에 따른 손해배상으로, 원고가 이 사건 계약이 이행되리라고 신뢰하여 지출한 토지매입 컨설팅비용 2,178만 원과 토지매입 중개수수료 990만 원 합계 3,168만 원을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 C에 대한 부당이득반환 청구 이 사건 계약이 해제된 이상, 피고 C의 소규모 환경영향평가를 위한 비용 2,530만 원을 원고가 부담할 의무가 없으므로, 피고 C은 피고 B와 공동하여 원고에게

부당이득의 반환으로 원고가 부담한 소규모 환경영향평가 비용 2,530만 원을 지급할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장

원고는 이 사건 계약 체결을 위한 협의 과정에서 이 사건 사업비용을 원고가 전부 부담하겠다는 의사를 밝혔고, 이 사건 합의서에 "금융 및 기타 연대보증 행위는 하지 아니한다."는 규정을 두어 피고들이 이 사건 사업비용을 부담하지 않음을 명시하였다. 그런데도 원고는 소규모 환경영향평가 비용 2,530만 원을 부담하였을 뿐, 그 후 발생하는 토목·건축허가 등 비용은 피고 C의 명의로 대출을 받아 조달하겠다고 하였고, 그 후 수차례에 걸친 피고들의 이 사건 사업비용 부담의무 이행촉구에도 불구하고 위 의무를 이행하지 않았다. 이에 피고들은 2022. 2. 8. 원고에게 원고의 채무불이행을 이유로 한 1차 계약해제 통보를 하였으므로, 이로써 이 사건 계약은 적법하게 해제되었다. 이처럼 이 사건 계약은 원고의 귀책사유로 해제되었으므로, 피고 B는 원고에게 이 사건 계약해제에 따른 원상회복 및 손해배상을 할 의무가 없고, 피고 C은 원고에게 이 사건 계약해제에 따른 부당이득을 반환할 의무가 없다.

3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 쟁점 정리 및 판단 순서

피고 B는 원고가 이 사건 사업비용을 전부 부담하기로 합의하였음에도 그 의무를 이행하지 않아 이를 이유로 이 사건 계약을 해제하였다고 주장하고, 원고는 그러한 합의가 이루어진 사실이 없다면서 피고 B의 계약해제는 부적법하다고 주장하므로, 먼저 원고와 피고 B 사이에 원고가 이 사건 사업비용을 전부 부담하기로 하는 합의가 성립하였는지 여부에 대하여 판단하고, 이를 전제로 피고 B의 계약해제의 적법 여부, 원고의 계약해제의 적법 여부에 대하여 순차 판단한다.

나. 원고가 이 사건 사업비용을 전부 부담하기로 하는 합의의 성립 여부(= 부정)

갑 제2, 15호증, 을 제6호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음의 사정들에 비추어보면, 피고들이 제출한 증거들만으로는 원고와 피고 B 사이에 이 사건 계약 체결 당시 이 사건 사업비용을 원고가 전부 부담하기로 하는 합의가 이루어진 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

1) 이 사건 계약서와 합의서에는 원고의 책임과 비용으로 이 사건 사업 인·허가를 진행한다는 문언이

존재하지 않는다.

2) 이 사건 합의서는 원고를 "양수인", 피고 B를 "양도인"으로 칭하여 합의에 따른 양도인과 양수인의 권리의무를 정하고 있는데, 이 사건 사업비용을 누가 부담할 것인지에 관하여 아무런 언급이 없고, 이 사건 합의서 제9조의 "금융 기타 연대보증 행위는 하지 않는다."는 문언이 양도인이나 양수인이 아닌 피고 C의 권리의무를 규정한 것이라고 보기는 어렵다.

3) 피고들이 제출한 법인 양도양수 계약서 초안에 "계약일 기준 당 사업 관련 모든 인·허가 서류 및 기타 사항은 양수자 A(주)에서 전적으로 책임지고 할 것이며"라는 문구가 존재하기는 한다. 그러나 이는 같은 초안 k)항에서 "당 사업 토지에 존재하는 유·무연고의 분묘에 관하여는 양도자의 책임과 비용으로 처리한다."라고 규정하여 분묘 처리비용의 부담 주체를 특정한 것과는 차이가 있고, 설령 위 문구가 이 사건 사업비용을 원고가 전부 부담하기로 하는 취지라고 하더라도, 이 사건 합의서 작성시 위 문구는 "계약일 기준 이 사건 사업 관련 모든 인·허가를 양수인과 양도인이 함께 완료한다."는 것으로 대체됨으로써 이 사건 계약 내용에 포함되지 않았다.

4) 원고는 D 소유의 토지 매매와 관련하여서는 이 사건 합의서 제2조(D 소유 건축물과 진입도로 분할비용을 양도인이 부담한다는 규정), 제4조(J 번지 분할비용을 양도인이 부담한다는 규정), 제10조(분묘 처리비용을 양도인이 부담한다는 규정)에서 양도인이 그 비용을 부담함을 명시하였는바, 만일 원고와 피고 B 사이에 원고가 이 사건 사업비용을 전부 부담한다는 합의가 이루어졌다면, 위 각 규정과 마찬가지로 이 사건 계약서나 합의서에 이 사건 사업비용의 부담 주체를 명시하였을 것으로 보인다.

다. 피고 B의 계약해제의 적법 여부(= 부정)

원고와 피고 B 사이에 원고가 이 사건 사업비용을 전부 부담하기로 하는 합의가 이루어졌다고 볼 수 없음은 앞서 본 바와 같으므로, 원고가 피고 B로부터 1차, 2차 내용증명을 통하여 이 사건 사업비용을 부담할 의무가 원고에게 있음을 전제로 그 비용 마련 계획을 밝히고, 피고 C이 이 사건 사업과 관련하여 기지출한 또는 지출 예정인 비용을 전부 지급하여 달라는 요청을 받아 피고 B에게 그 비용 마련을 위한 부동산 담보대출 등의 협의를 요청한 것만으로는 이 사건 계약상 채무를 불이행한 경우에 해당한다고 보기 어렵고, 피고 B가 이 사건 사업비용 부담의무가 원고에게 있다고 주장하면서 위

기지출 또는 지출 예정 비용의 전부를 지급하여 달라고 요청한 이상, 원고에 대하여 이 사건 계약상 채무 이행의 적법한 최고가 있었다고 볼 수도 없다.

따라서 피고 B의 원고에 대한 1차, 2차 계약해제 통보는 계약해제의 요건을 갖추지 못하여 부적법하므로 그 효력이 없다.

라. 원고의 계약해제의 적법 여부(= 긍정)

앞서 본 피고 B의 1차, 2차 계약해제 통보의 내용과 경위, 원고의 내용증명과 피고의 3차 내용증명의 내용, 원고의 계약해제 통보의 내용과 경위를 종합하여 보면, 피고 B는 원고에게 이 사건 계약을 이행하지 않겠다는 이행거절의 의사를 명백하고도 종국적으로 표시하였다 할 것인바, 피고 B의 이러한 이행거절을 이유로 한 원고의 계약해제 통보가 2022. 5. 26. 피고 B에게 도달함으로써 이 사건 계약은 위 일자에 적법하게 해제되었다.

마. 원고의 계약해제에 따른 피고 B의 원상회복의무

- 1) 원고가 2022. 5. 26. 이 사건 계약을 적법하게 해제하였으므로, 피고 B는 원고에게 이 사건 계약 해제에 따른 원상회복으로, 원고로부터 지급받은 계약금 4억 원을 반환할 의무가 있다.
- 2) 나아가 이 사건 계약은 당연상인인 원고가 체결한 것이므로 상행위에 해당하는바, 이 사건 계약 해제에 따른 계약금 반환시에는 상법 제54조, 민법 제548조에 따라 그 받은 날로부터 연 6%의 이자를 가산하여야 한다.
- 3) 따라서 피고 B는 원고에게 이 사건 계약금 4억 원 및 이에 대한 그 수령일인 2021. 4. 14.부터 상법이 정한 연 6%의 비율로 계산한 법정이자를 지급할 의무가 있다.

바. 원고의 계약해제에 따른 피고 B의 손해배상의무

- 1) 손해배상의무의 발생 가) 이 사건 계약이 피고 B의 귀책사유로 해제되었음은 앞서 본 바와 같고, 계약의 해제는 손해배상의 청구에 영향을 미치지 않으므로(민법 제551조), 피고 B는 원고에게 이 사건 계약의 해제에 따라 원고가 입게 된 손해를 배상할 책임이 있다.
- 나) 나아가 원고가 이 사건 계약이 피고 B의 귀책사유로 해제되는 경우 피고 B가 원고에게 계약금 상당의 위약금을 지급하기로 약정하였다고 주장함에 대하여, 피고 B가 이를 명백히 다투지 않고 있으며, 위약금의 약정은 손해배상액의 예정으로 추정된다(민법 제398조 제4항).

다) 따라서 피고 B는 원고에게 특별한 사정이 없는 한 손해배상액의 예정에 따른 손해배상으로 이 사건 계약의 계약금 상당액인 4억 원을 지급할 의무가 있다.

2) 손해배상 예정액의 감액 가) 손해배상의 예정액이 부당히 과다한 경우에는 법원이 이를 적당히 감액할 수 있다(민법 제398조 제2항). 이러한 감액은 법원의 직권으로도 가능하다(대법원 2000. 7. 28. 선고 99다38637 판결 등 참조).

나) 살피건대, 이 사건 손해배상액의 예정액인 4억 원은 원고가 이 사건 사업에 관한 소규모 환경영향평가 비용으로 사용한 2,530만 원의 15.81배에 해당하고, 위 금액에 원고가 계약의 이행을 신뢰하여 지출하였다고 주장하는 3,168만 원을 합산한 5,698만 원의 7.02배에 해당하는 점, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 지출한 위 각 비용 이외에 이 사건 계약이 해제됨으로 인하여 원고에게 구체적으로 어떠한 손해가 발생하였는지 여부를 알 수 없는 점(원고는 피고 C 명의로 소규모 환경영향평가를 받는 과정에서 원고가 투입한 기술의 가치 및 그 사용료 상당액의 손해에 대하여는 추후 별도로 손해배상청구를 하겠다고 밝혔을 뿐이다), 이 사건 계약상 원고와 피고 B의 지위, 계약의 목적과 내용, 계약 이행 및 해제의 경위, 그 밖에 이 사건 변론에 나타난 제반사정을 참작하면, 피고 B의 원고에 대한 손해배상액을 1억 원으로 감액함이 타당하다.

사. 소결론

따라서, 피고 B는 원고에게 이 사건 계약 해제에 따른 원상회복으로서, 계약금 4억 원, 손해배상금 1억 원 합계 5억 원 및 그 중 위 4억 원에 대하여는 그 수령일인 2021. 4. 14.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2022. 7. 28.까지는 상법이 정한 연 6%의 비율로 계산한 법정이자를, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을, 위 1억 원에 대하여는 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달일 다음날인 2022. 7. 29.부터 피고 B가 그 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2024. 5. 30.까지는 상법이 정한 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 위 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 각 지급할 의무가 있다.

또한 위와 같이 원고와 피고 B의 손해배상액의 예정에 관한 약정을 인정하여 원고의 피고 B에 대한 주위적 손해배상청구를 일부 인용하고, 그 인용금액이 원고의 피고 B에 대한 예비적

손해배상청구액을 초과하는 이상, 원고의 피고 B에 대한 예비적 손해배상청구에 대하여는 나아가 판단하지 않는다.

4. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

원고가 이 사건 계약 체결 후 피고 B가 지정한 환경영향평가 대행업체인 P에 2021. 4. 19. 계약금 1,980만 원, 2021. 12. 13. 잔금 550만 원 합계 2,530만 원을 지급하여 피고 C의 명의로 소규모환경영향평가 관련 업무를 수행한 사실과 이 사건 계약이 해제된 사실은 앞서 본 것과 같고, 갑 제2호증의 기재에 의하면 이 사건 계약서 중 양도인 란에 피고 B 외에 피고 C도 기명·날인한 사실은 인정된다.

그러나 앞서 인정한 사실과 갑 제15호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음의 사정 즉, 이 사건 계약은 원고가 피고 B로부터 피고 C의 주식을 양수하고, D으로부터 이 사건 사업부지를 매수하는 것을 목적으로 하고 있는 점, 이 사건 계약서와 합의서에 이 사건 계약과 관련한 피고 C의 권리의무에 대하여는 언급이 없는 점을 종합하여 보면, 원고와 이 사건 계약을 체결한 당사자는 피고 B이고, 피고 C은 계약 당사자가 아니며, 원고는 피고 B와 체결한 이 사건 계약에 따라 제3자인 피고 C을 위하여 소규모환경영향평가 업무를 진행하면서 그 비용을 부담한 것에 불과하므로, 이 사건 계약의 해제로 인한 계약관계의 청산은 이 사건 계약의 당사자인 원고와 피고 B 사이에 이루어져야 할 것이어서, 원고가 피고 C을 위하여 급부한 것이 있더라도 원고는 이 사건 계약 해제로 인한 원상회복 또는 부당이득을 원인으로 제3자인 피고 C을 상대로 그 반환을 구할 수 없다.

따라서 원고의 피고 C에 대한 주장은 받아들이지 않는다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 피고 B에 대한 주위적 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 피고 B에 대한 나머지 주위적 청구와 피고 C에 대한 청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김양희

판사김연수

판사이순공