

대구지방법원 안동지원 2021. 3. 23 선고 2020가단21152(본소), 2020가단23028(반소) 판결
[매매대금반환 설계비 청구]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 법무법인(유한) 신원 담당변호사 우재준

피 고 주식회사 B

소송대리인 변호사 최주희

소송복대리인 변호사 김용래

피고(반소원고) 주식회사 C

소송대리인 변호사 최주희

소송복대리인 변호사 김용래

변론 종결 2020. 12. 15

판결 선고 2021. 3. 23

주 문

1. 원고(반소피고)에게, 피고 주식회사 B은 100,000,000원, 피고(반소원고) C는 20,000,000원 및 각 이에 대한 2018. 2. 27.부터 2020. 5. 8.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고(반소원고) C의 반소청구를 기각한다.

3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 모두 피고 주식회사 B과 피고(반소원고) 주식회사C가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소: 주문 지나항과 같다.

반소: 원고(반소피고,이하 '원고'라고 한다)는 피고(반소원고) C(이하 '피고 C'라고 한다)에게 24,000,000원 및 이에 대한 2019. 11. 1.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고와 피고 주식회사 B(이하 '피고 와이'라고 한다)은 2018. 2. 27. 원고가 피고 B 으로부터 영주시 D 임야 60,191㎡, E 전 1,560㎡를 각 매수하는 내용의 매매계약(이하'이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하면서, 매매대금을 5억 2,000만 원으로 하고,그 중 계약금 1억 원을 계약 체결 즉시 지급하기로 약정하였다.

또한 위 임야 및 토지에 육계사육시설에 관한 인·허가사항이 승인되지 않을 경우 조건 없이 이 사건 매매계약을 취소하고, 원고에게 계약금을 환불하기로 약정하였다.

이에 따라 원고는 2018. 2.27. 피고 B에게 계약금 1억 원을 지급하였다.

나. 원고는 이 사건 매매계약 체결 전날인 2018. 2. 26. 피고 C와 이 사건 임야 및 토 지에 건축할 육계사육시설의 설계용역계약(이하 '이 사건 용역계약'이라고 한다)을 체결하였다.

당시 용역대금은 4,400만 원으로 하고, 그 중 계약금 2,000만 원은 착수시,중도금 1,400만 원은 인허가 신청시, 잔금 1,000만 원은 허가 완료시 각 지급하며,용역기간은 2018. 2. 26.부터 2018. 7. 25.까지로 약정하였다.

이에 따라 원고는 2018. 2.27. 피고 C에게 계약금 2,000만 원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실,갑 제1내지 5호증, 을 제1,3호증의 각 기재,변론 전체의취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

피고 C가 이 사건 용역계약에서 정한 의무 이행을 지체하였으므로, 원고는 이 사건용역계약 및 이와 불가분의 관계에 있는 이 사건 매매계약을 모두 해제하였다.

따라서피고들은 원고로부터 지급받은 각 계약금을 반환할 의무가 있다.

설령 이 사건 용역계약 및 매매계약이 해제되지 않았다 하더라도,위 각 계약은 육계사육시설을 짓기 위해 체결된 것인데 이 사건 매매계약의 목적물은 구거 시설이 설치되지 않아 육계사육시설의 설치가 불가능하므로, 착오를 이유로 위 각 계약을 취소한다.

나. 피고들

피고 C는 외주업체를 통해 이 사건 용역계약에 따른 토목설계용역을 완료하였다.

그럼에도 원고가 후속 절차를 위한 건축설계사무소를 특정하지 않아 측사 부지공사가 지체되고 있는 것뿐이다.

따라서 피고들은 원고에게 이 사건 매매계약 및 용역계약에 따라 지급받은 각 계약금을 반환할 의무가 없고,오히려 원고는 피고 ○에게 잔금 2,400만 원을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 이 사건 용역계약에 따른 피고 c의 의무 이행 여부 을 제2호증의 기재만으로는 피고 C가 이 사건 용역계약 기간 만료일(2018. 7. 25.)까지 토목설계용역을 완료하였다고 인정하기에 부족하고,오히려 갑 제10호증의 기재 및피고 C는 이 사건 변론종결일까지도 완성된 용역결과물을 제출하지 못하고 있는 점등을 종합해 보면,피고 C는 이 사건 용역계약에 따른 의무를 이행하지 않았다고 판단된다.

나. 원고의 피고 B에 대한 청구 및 피고 C에 대한 본소청구에 대한 판단 1) 갑 제8호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 원고가 2019 . 10. 14. 피고 B 의 대표이사이자 피고 C의 실질적 운영자인 F에게 이행지체를 이유로 이 사건 용역계약 및 매매계약을 해제한다는 취지로 통지한 사실을 인정할

수 있다.

위 해제 통지가 이행최고 없이 이루어진 것이어서 무효라고 하더라도 적어도 이행최고로서의 효력은 있는 것이므로, 그 후 원고의 이 사건 용역계약 및 매매계약의 해제 의사표시가 담긴 이 사건 소장부분이 피고들에게 송달됨으로써 이 사건 용역계약은 해제되었다.

2) 또한 갑 제1,4, 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 피고들은 등기부 상 주소가 같고 실질적 경영자도 F으로 동일한 사실, 원고와 피고 B이 체결한 이 사건 매매계약의 목적물 중 일부는 F의 소유인 사실을 인정할 수 있고, 여기에 이 사건 용역계약은 이 사건 매매계약에 따라 매수한 토지에 부지를 조성하기 위한 것으로서 위 두 계약은 원고의 육계사육사업이라는 공통의 목적을 위해 체결된 것인 점 등을 종합해 보면, 이 사건 매매계약과 이 사건 용역계약은 불가분의 관계에 있다.

따라서 이 사건 용역계약이 해제됨에 따라 이 사건 매매계약도 함께 해제되었다.

3) 그렇다면 이 사건 매매계약 및 용역계약의 해제에 따른 원상회복으로서 원고에게, 피고 B은 계약금 1억원, 피고 C는 계약금 2,000만원 및 각이에 대하여 위약계약금을 지급받은 날인 2018. 2. 27.부터 상법이 정한 연 6%의 이자를 지급할 의무가 있고, 특히 원고가 이 사건 소장부분의 송달로써 원상회복의무의 이행을 최고한 다음날인 2020. 5. 9.부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 지연손해금을 지급할 의무가 있다[원고의 주위적 청구원인을 받아들이는 이상 예비적 청구원인(착오를 이유로 한 취소)에 관하여는 별도로 판단하지 않는다].

다. 피고 C의 반소청구에 대한 판단

피고 C가 이 사건 용역계약에서 정한 의무를 이행하지 않았음은 앞에서 본 바와 같으므로, 피고 C의 용역대금 잔금 청구는 이유 없다.

4. 결론

원고의 피고 B에 대한 청구 및 피고 C에 대한 본소청구는 모두 이유 있으므로 인용하고, 피고 C의 반소청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사 이정현