

인천지방법원 2024. 5. 24 선고 2023가합53019 판결 [매매대금 등 청구]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 로앤피플

담당변호사 이태형

피고주식회사 B

변론 종결 2024. 4. 26.

판결 선고 2024. 5. 24.

주 문

- 피고는 원고에게 1,244,770,531원 및 이에 대하여 2019. 4. 4.부터 2023. 3. 20.까지 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.
- 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 2017. 3. 13. 원고에게 '차용금액 186,710,000원, 상환일자 2018. 5. 30.로 하여 위 금액을 원고로부터 차용한 것을 확인한다'는 내용의 금전차용증서(이하 '이 사건 차용증서'라고 한다)를 작성해 주었다.

나. 원고는 2017. 10. 31. 피고에게 양주시 C, D, E, F, G, H 토지(이하 위 총 6필지를 통틀어 '이 사건 각 토지'라고 한다)를 매도하는 계약을 체결하였다.

다. 피고는 2017. 11. 6. 이 사건 각 토지에 관하여 피고 앞으로 위 매매계약을 원인으로 하여 각 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3호증(가지번호를 포함한다, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 관련 법리

문서에 찍힌 인영이 그 명의인의 인장에 의하여 현출된 인영임이 인정되는 경우에는 특별한 사정이 없는 한 그 인영의 성립, 즉 날인행위가 작성명의인의 의사에 기하여 이루어진 것으로 추정되고, 일단 인영의 진정성립이 추정되면 민사소송법 제358조의 규정에 의하여 그 문서 전체의 진정성립까지 추정되는 것이므로, 문서가 위조된 것임을 주장하는 사람은 적극적으로 위 인영이 명의인의 의사에 반하여 날인된 것임을 입증할 필요가 있다(대법원 2002. 2. 5. 선고 2001다72029 판결, 대법원 2014. 7. 24. 선고 2014다25610 판결 등 참조).

처분문서가 진정하게 성립되었다면 법원은 처분문서의 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 그 처분문서에 기재되어 있는 문언대로 의사표시의 존재 및 내용을 인정하여야 한다(대법원 2002. 6. 28. 선고 2002다23482 판결, 대법원 2005. 5. 27. 선고 2004다60065 판결 등 참조).

나. 판단

앞서 본 증거와 갑 제1, 4, 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정을 종합하여 보면, 피고는 원고에게 아래에서 설명하는 토지매매계약서에 따라 지급하기로 약정한 약정금 1,454,770,531원(= 토지매매대금 1,224,000,000원 + 지체보상금

44,060,531원 + 차용금 186,710,000원)을 지급할 의무가 있다.

1) 원고와 피고는 2017. 3.경 원고 소유이던 이 사건 각 토지에 공동주택을 신축하여 분양하는 사업을 함께하기로 하였고, 이에 원고는 피고에게 공동주택 신축공사의 계약금 명목으로 210,000,000원을 지급하였다. 이후 원고가 피고에게 공동주택을 짓더라도 이익이 나기 어려울 것 같으니 동업계약을 해제하겠다고 하자, 피고는 이미 원고로부터 받은 계약금을 설계비 등으로 사용하였으니, 대신 피고가 이 사건 각 토지를 원고로부터 시세대로 매수한 후 단독으로 분양사업을 진행하겠다고 하였다.

2) 원고와 피고는 2017. 11. 3. 아래와 같은 내용의 토지매매계약서(갑 제1, 5호증, 이하 '이 사건 토지매매계약서'라고 한다)를 작성하였다. 이와 관련하여 피고는 '원고가 제출한 토지매매계약서(갑 제1호증을 말한다)는 인정할 수 없다'는 내용을 기재한 답변서를 제출하였으나, 갑 제1, 2호증 및 원고가 이 사건 토지매매계약서의 칼라본과 그 첨부서류의 일체로서 제출한 갑 제5호증의 각 기재 및 형상에 의하면, 이 사건 토지매매계약서에는 피고의 인감에 의하여 현출된 인영이 날인되어 있다고 봄이 타당하다. 따라서 피고 인영의 날인행위가 피고의 의사에 의하여 이루어진 것으로 추정되며, 나아가 민사소송법 제358조에 의하여 이 사건 토지매매계약서 전체의 진정성립까지 추정된다.

[제1조] 매매할 부동산은 아래와 같다.

1. 소재지 : 이 사건 각 토지
2. 면적 : 1,686 m² / 510py
3. 평당가격 : 일금이백사십만원정 (₩2,400,000)
4. 대금총액 : 일금일십이억이천사백만원정 (₩1,224,000,000)
5. | 상환금액 : 일금이억팔천삼백이십구만원정 (₩283,290,000)
6. J근저당 : 일금삼천만원정 (₩30,000,000)
6. 피고 차용금 : 일금일억팔천육백칠십일만원정 (₩186,710,000)
7. 지체보상금 : 228일 * (1,410,710,000 * 5% / 365일) = ₩ 44,060,531
8. 사용승인후 상환금액 : 일금일십사억오천사백칠십칠만오백삼십일원정 (₩1,454,770,531)

[제2조] 매수자(피고를 말한다)는 매도인(원고를 말한다)에게 다음과 같이 매매대금을 지불기로 함.

공사기간 예정산정 2018. 5. 30.까지 개발사업을 완료하고, '을'(피고를 말한다)은 사용승인후 15일 이내 '갑'(원고를 말한다)에게 전액 현금으로 지급한다.

3) 피고는 2017. 11. 6. 이 사건 각 토지에 관하여 피고 명의로 각 소유권이전등기를 마쳤다.

4) 피고는 2018. 12. 19. 이 사건 각 토지 중 E 지상에 신축한 'K리 다세대주택 1단지'(5세대)에 대하여 사용승인을 받았고, 2019. 3. 19. 이 사건 각 토지 중 C 지상에 신축한 'K리 다세대주택 4단지'(5세대)에 대하여 사용승인을 받았다.

다. 소결

따라서 피고는 원고에게 약정금 1,244,770,531원(= 이 사건 토지매매계약서에 기재된 총 약정금 1,454,770,531원 - 원고가 지급받았음을 자인하는 210,000,000원) 및 이에 대하여 약정한 지급기한(이 사건 각 토지의 지상 개발사업에 따른 다세대주택의 최종 사용승인일 2019. 3. 19.에서 15일 이내)이 경과한 날인 2019. 4. 4.부터 이 사건 지급명령正本 송달인인 2023. 3. 20.까지 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사신종환

판사안희경

판사박봄빛누리