

대구지방법원 서부지원 2021. 10. 27 선고 2020가단60878(본소), 2020가단62355(반소) 판결
[손해배상(기) 등 · 계약금지급이행 청구]

전 문

원고(반소피고) 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 현

담당변호사 박지훈

피고(반소원고) C

변 론 종 결 2021. 9. 15.

판 결 선 고 2021. 10. 27.

주 문

1. 원고(반소피고)들은 연대하여 피고(반소원고)에게 50,000,000원 및 이에 대하여 2020. 7. 7.부터 2020. 8. 14.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)들의 본소청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 통틀어 원고(반소피고)들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 다음부터 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 다음부터 ‘원고’라고만 한다)들에게 1억 1,000만 원 및 이에 대하여 2020. 7. 1.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소: 주문과 같다.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

건축용 금속 등의 제조업을 하고 있는 원고들은 추가로 공장용지 및 건물이 필요하게 되어 2020. 7. 1. 피고와 사이에 피고로부터 대구 달성군 D 공장용지 2,273㎡(다음부터 ‘이 사건 토지’라 한다) 및 그 지상 일반철골구조물 445.5㎡(다음부터 ‘이 사건 건물’이라 한다)를 매매대금 8억 원에 매수하기로 하는 계약(다음부터 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였다(구체적인 매매 목적물이 무엇인지에 관하여는 다툼이 있다). 그 대금 중 계약금은 8,000만 원으로 정하였는데, 그 중 3,000만 원은 계약 체결 당시 지급하기로 하여 그 당시 피고에게 지급되었고, 나머지 5,000만 원은 2020. 7. 6. 지급하기로 하였다. 이 사건 매매계약에는 특약사항(다음부터 ‘이 사건 특약사항’이라 한다)이 있는데, 이는 별지1, 2 각 기재와 같다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 을 제1, 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체 취지

2. 본소청구에 관하여

가. 원고들의 주장

이 사건 건물의 대지는 이 사건 토지뿐만 아니라 이 사건 토지의 서북쪽에 있는 대구 달성군 소유의

대구 달성군 E 토지(구거) 중 750㎡를 매립한 토지(다음부터 ‘이 사건 구거부분’이라 한다)도 포함된다. 이 사건 토지와 이 사건 구거부분은 그 경계가 구별되지 않고, 이 사건 매매계약 체결 당시 원고들은 이 사건 구거부분의 존재에 관하여 설명을 듣지도 못하였으므로, 이 사건 매매계약의 진정한 목적물은 이 사건 구거부분을 포함한 부분이다.

피고는 이 사건 매매계약의 목적물인 토지 중 이 사건 구거부분을 원고들에게 이전해줄 수 없고, 잔존 부분만으로는 원고들이 매수하지 않았을 것이므로, 원고들은 민법 제572조에 근거하여 이 사건 소장부분의 송달로 이 사건 매매계약을 해제한다.

또한 이 사건 매매계약은 피고의 고의에 의한 귀책사유에 의하여 채무불이행으로 해제되었다.

따라서 피고는 원고에게 손해배상액으로 예정한 8,000만 원과 이미 수령한 계약금의 일부 3,000만 원의 합계 1억 1,000만 원 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

이 사건 매매계약의 진정한 목적물이 이 사건 구거부분을 포함한 것인지 여부에 관하여 보면, 갑 제5호증 등 원고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려, 기초사실에 증인 F, G의 각 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고들은 추가로 공장용지 및 건물이 필요하여 이 사건 토지 및 건물을 물색하게 된 점, ② 이 사건 토지 주변에 있는 토지, 특히 이 사건 건물의 대지로 사용되는 인접 토지인 구 달성군 H 토지에 관하여 원고들과 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 일정한 약정을 하였던 점, ③ 원고들이 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 구거부분의 존재에 관하여 설명을 들은 점 등을 감안하면, 이 사건 매매계약의 목적물에 이 사건 구거부분이 포함되어 있다고 볼 수 없다. 따라서 이를 전제로 한 원고의 주장은 이유 없다.

3. 반소청구에 관한 판단

이 사건 매매계약이 체결되었고, 그 계약금 중 5,000만 원은 2020. 7. 6. 지급하기로 하였음은 기초사실에서 본 바와 같다. 따라서 상인인 원고들은 연대하여 피고에게 5,000만 원 및 이에 대하여 위 2020. 7. 6. 다음날인 2020. 7. 7.부터 위 반소청구에 관한 이 사건 지급명령정본이 원고들에게

송달된 날인 2020. 8. 14.까지는 상법이 정한 연 6%의 범위 내에서 피고가 구하는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 「소송촉진 등에 관한 특례법」이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결 론

원고들의 본소청구는 모두 이유 없어 기각한다. 피고의 반소청구는 각 이유 있어 인용한다.

판사 차윤제

별지1

힘이 사항 [] 공장 [] 매 래트.
 인하여 현황상 [] 초저출생 약 26 만
 정도 미량으로 증명하였음을 인정하였음을.
 차주 [] 이 신종삼 금전상 용제가 발생하였은
 경우 매도인 [] 기. 해별하기로 약속하고
 본매매 계약을 하였음이다.

2020년 7월 1일

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

별지2

첩의 사용

대지권 [] 공평 비배 전에 대지권

권한 [] (도) 부속은 향후

: 권한청에서 도로로 개발하고자. [] 와 []

[] 등. 저번의 개발에 즈음하여. 자원을 지켜왔어 왔을 것이며

공공성, 개발성, 현행적 또는 현조할것을 약속하고 불공정을 배제하고자 합니다

[]	([])
[]	[]
[]	[]

