

전주지방법원 2022. 8. 25 선고 2021나12448 판결 [계약금반환 청구의 소]

재판경과

전주지방법원 2022. 8. 25 선고 2021나12448 판결

전주지방법원 2021. 11. 3 선고 2021가단4217 판결

전문

원고, 피항소인 유한회사 A

피고(선정당사자), 항소인

B

변론종결 2022. 6. 30.

판결선고 2022. 8. 25.

제1심판결 전주지방법원 2021. 11. 3. 선고 2021가단4217 판결

주문

1. 피고(선정당사자)의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고(선정당사자)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고(선정당사자) 및 선정자들은 원고에게 각 45,000,000원 및 각 이에 대하여 2020. 10. 17.부터 제1심판결 선고일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 아래와 같이 일부 내용을 고치는 것 외에는 제1심판결의 이 부분 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제2쪽 제6행 ‘2020. 7. 16.’을 ‘2020. 7. 15.’로 고친다.

○ 제1심판결 제2쪽 제18, 19행을 ‘원고는 이 사건 매매계약 체결일에 계약금 1억 3,000만 원을 피고(선정당사자)에게 송금하였고, 그 다음 날인 2020. 7. 16. 500만 원을 피고(선정당사자)의 배우자에게 송금하는 등 총 합계 1억 3,500만 원을 이 사건 매매계약에 따른 매매대금으로 피고들에게 지급하였다.’로 고친다.

2. 당사자들의 주장

가. 원고

원고와 피고들은 이 사건 매매계약을 체결할 당시에 전통주 제조 공장 설립이 무산될 경우 이 사건 매매계약을 해제하고, 그 원상회복으로서 피고들이 원고로부터 지급받은 매매대금을 반환하기로 약정하였는데, 위 공장 설립이 무산됨으로써 이 사건 매매계약이 해제되었으므로, 피고들은 원고에게

원고로부터 지급받은 매매대금 및 이에 대한 지연이자 또는 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고(선정당사자)

이 사건 매매계약은 원고가 중도금을 제때 지급하지 않았거나, 원고가 피고들과의 상의 없이 전통주 제조 공장 설립을 스스로 포기하는 등 원고의 귀책사유로 인하여 해제된 것이므로, 피고들이 원고로부터 지급받은 매매대금 전부를 반환하는 것은 부당하고, 피고들은 원고로부터 지급받은 매매대금에서 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금 5억 원의 10%에 해당하는 금액인 5,000만 원을 공제한 나머지 8,500만 원을 원고에게 반환할 의무가 있을 뿐이다.

3. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

앞서 살펴본 바와 같은 이 사건 매매계약에서 정한 특약사항의 기재에 의하면, 원고와 피고들은 원고가 이 사건 부동산 지상에 전통주 제조 공장을 설립하는 것이 무산되는 것을 해제조건으로 하여 이 사건 매매계약을 체결하였다고 봄이 타당하다.

그런데 위 공장 신축에 관한 마을 주민들의 민원과 주민회의 투표결과에 따라 완주군이 원고의 공장 신축을 위한 사업계획승인 신청 취하를 권유하여 원고가 ‘민원으로 인한 사업추진 불가’를 이유로 위 사업계획승인 신청 취하원을 제출한 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제5호증의 2 기재에 의하면 이 취하원이 제출된 날 완주군이 이를 수리한 사실을 알 수 있는바, 이와 같이 위 취하원이 수리되어 원고가 이 사건 부동산에 전통주 제조 공장을 설립하려는 계획이 종국적으로 무산됨으로써 이 사건 매매계약에서 정한 해제조건이 성취되었다고 할 것이므로, 피고들은 원고에게 이 사건 매매계약 해제에 따른 원상회복으로 원고가 피고들에게 지급한 매매대금 및 이에 대한 법정이자 또는 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

한편 ① 이 사건 매매계약은 선정자들의 아버지인 피고(선정당사자)가 선정자들과 1/3지분씩 공유하고 있던 이 사건 부동산에 관하여 자신의 지분과 함께 자녀들을 대리하여 자녀들의 지분까지를 원고에게 매도하는 것으로서 이 사건 부동산 전체에 대하여 하나의 매매계약으로 체결된 점, ②

매매대금 역시 매도인별로 특정되지 아니한 채 공유물 전체에 관하여 하나의 금액으로 결정된 점, ③ 매매대금의 지급도 각 공유자들에게 개별적으로 지급된 것이 아니라, 피고(선정당사자) 및 그 배우자에게 지급된 점, ④ 원고는 이 사건 부동산 지상에 전통주 제조 공장을 설립하여 운영하려는 목적으로 이 사건 부동산 전체 지분을 매수하고자 한 것인 점, ⑤ 피고들은 이 사건 매매계약에 따라 원고로부터 지급받아야 할 잔금 2억 원을 위 공장 운영에 투자하기로 한 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 매매계약은 피고들이 각자의 공유지분을 별도로 원고에게 매도한 것이 아니고 실질상 하나의 매매계약으로 이 사건 부동산 전체를 공동으로 원고에게 매도한 것이라고 봄이 타당하므로, 이 사건 매매계약 해제를 원인으로 하여 피고들이 원고에게 부담하는 원상회복의무는 성질상 불가분채무라고 봄이 상당하다.

원고가 피고들에게 이 사건 매매계약에 따른 계약금 등으로 합계 1억 3,500만 원을 지급한 사실은 앞서 본 바와 같고, 원고는 이 사건 부동산의 공유지분에 따라 피고들을 상대로 각각의 원상회복을 청구하고 있는바, 처분권주의에 따라 피고들은 원고에게 각각 4,500만 원(= 1억 3,500만 원 × 1/3지분) 및 위 각 돈에 대하여 피고들이 원고로부터 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 지급받은 날 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 2020. 10. 17.부터 제1심판결 선고일인 2020. 11. 3.까지는 민법에 따른 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 따른 연 12%의 각 비율로 계산한 법정이자 또는 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고(선정당사자)의 주장에 관한 판단

피고(선정당사자)는 이 사건 매매계약의 해제가 원고의 귀책사유로 인한 것이므로, 이에 따라 피고들이 원고로부터 지급받은 매매대금 전부를 원상회복으로 반환하는 것은 부당하다는 취지로 주장하므로 살피건대, 이 사건 매매계약에서 원고가 피고들에게 2020. 10. 10.까지 중도금 7천만 원을 지급하기로 정한 사실은 앞서 본 바와 같고, 원고가 위 지급기일까지 피고들에게 중도금을 지급하지 않은 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없으나, 피고들이 위와 같은 원고의 중도금 지급의무 이행지체를 이유로 하여 이 사건 매매계약을 해제한 바가 없고, 앞서 청구원인에 관한 판단에서 살펴본 바와 같이 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산 지상에 전통주 제조 공장을 설립하려고 한

원고의 계획인 무산됨으로써 그 해제조건이 성취되어 해제된 것일 뿐이므로, 원고가 위와 같이 중도금 지급기일에 중도금을 지급하지 않았던 사정만으로 이 사건 매매계약 해제와 관련하여 원고가 피고들에게 손해배상채무를 부담한다고 할 수 없으며, 달리 피고(선정당사자) 주장과 같이 이 사건 매매계약이 원고의 귀책사유로 인하여 해제되었음을 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고의 채무불이행으로 인하여 이 사건 매매계약이 해제되었음을 전제로 하여 이에 따른 피고들의 손해액이 고려되어야 한다는 취지의 피고(선정당사자)의 주장은 받아들이지 않는다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고(선정당사자)의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김진선, 판사 이국진, 판사 박성수

별지