

[서식 예] 답변서(매매계약을 원인으로 한 청구에서 약정해제 항변)

답 변 서

사건번호 20○○가소○○○○ 매매대금청구
원 고 ○○○
피 고 ◇◇◇◇

위 사건에 관하여 피고는 다음과 같이 답변합니다.

청구취지에 대한 답변

1. 원고의 청구를 기각한다.
 2. 소송비용은 원고의 부담으로 한다.
- 라는 판결을 구합니다.

청구원인에 대한 답변

1. 기초사실관계

원고는 경기도 ○○시 ○○군 토지 임야 ○○㎡ (다음부터 ‘이 사건 부동산’이라고 함)의 소유자이고, 피고는 20○○. ○. ○. ○○:○○경 원고와 매매대금 ○○원으로 매매계약을 체결하고 계약금으로 ○○원을 지급한 사실, 잔금지급기일이 ○○인 사실은 인정하고 나머지는 모두 부인합니다.

2. 계약의 내용 및 약정해제권의 행사

원고가 제출한 갑제1호증 매매계약서 2면에 기재된 특약사항을 살펴보면, 이

사건 토지 위에 연고자를 알 수 없는 무연고 분묘 2기가 있으며, 매도인인 원고는 잔금지급기일 이전까지 위 분묘를 제거하기로 하고, 이를 제거하지 못할 경우 피고는 이 사건 계약을 해제하고 계약금의 반환을 지급할 수 있도록 약정하고 있습니다.

이는 위 토지상 해당 분묘가 있으면 피고의 매매목적은 달성할 수 없으므로 원고에게 잔금지급기일 이전 철거 의무를 주되, 매도인인 원고의 채무불이행으로 계약의 이행이 불가능한 경우 원고는 피고에게 계약금 배액을 상환하여야 할 것이 통상의 거래관행이라 할 것임에도 원고에게는 받은 계약금만 반환하면 되도록 함과 동시에, 피고로서는 당시 진행 상황을 보아 해제권을 행사하지 않고 토지를 취득하여 피고가 직접 분묘를 철거하고 토지를 사용하는 방안도 고려할 수 있도록 피고에게 해제권의 행사여부를 결정하도록 하는 약정해제권을 주는 계약내용이었습니다.

그런데 원고는 잔금지급기일 이전에 분묘 1기만을 철거하였고 나머지 분묘 1기에 대해서는 피고가 매매대금을 지급하고 소유권이전등기를 경료한 이후에도 본인이 책임지고 처리해주겠다는 각서를 작성해줄테니 매매대금을 지급해달라며 요구하였고 이에 피고가 거부하자 이 사건 소를 제기한 것입니다.

이에 피고는 원고와의 신뢰관계가 손상되어 더 이상 이 사건 매매계약을 유지할 이유가 없어 약정 해제권을 행사하여 이 사건 매매계약을 해제함을 원고에게 구두로 통지하였으나 원고가 이를 부인하는 바, 피고는 이 사건 답변서를 통해 약정해제권을 행사함을 통지하는 바입니다.

이로서 이 사건 매매계약은 해제되었으며, 원고의 매매대금 청구권은 소멸하였고 반대로 원고는 피고에게 지급받은 계약금을 반환하여야 할 것입니다.

- 따라서 피고는 이 사건에 대해 피해배상의 책임이 없으므로 원고 청구의 기각을 구하고자 합니다.

입 증 방 법



1. 을 제1호증

계약서

1. 을 제2호증

분묘 사진

첨 부 서 류

1. 위 입증방법

1통

20○○. ○. ○.

위 피고 ◇◇◇ (서명 또는 날인)

제출 법 원	본안소송 계속법원
제출 부수	답변서 1부 및 상대방 수만큼의 부분 제출
답변서의 제출	<p>·피고가 원고의 청구를 다투는 경우에는 소장의 부분을 송달 받은 날부터 30일 이내에 답변서를 제출하여야 함. 다만, 피고가 공시 송달의 방법에 따라 소장의 부분을 송달 받은 경우에는 그러하지 아니함(민사소송법 제256조 제1항). 법원은 피고가 민사소송법 제256조 제1항의 답변서를 제출하지 아니한 때에는 청구의 원인이 된 사실을 자백한 것으로 보고 변론 없이 판결할 수 있음. 다만, 직권으로 조사할 사항이 있거나 판결이 선고되기까지 피고가 원고의 청구를 다투는 취지의 답변서를 제출한 경우에는 그러하지 아니함(민사소송법 제257조 제1항).</p> <p>·상고심에서 피상고인은 상고인의 상고이유서를 송달 받은 날부터 10일 이내에 답변서를 제출할 수 있음(민사소송법 제428조 제2항).</p>
의 의	답변서는 피고나 피상소인이 본안의 신청에 대한 답변하려는 사항을 기재하여 최초로 제출하는 서면을 말함(민사소송법 제148조, 제428조, 제430조).
기 타	<p>답변서는 소장의 청구취지에 대한 답변과 청구원인에 대한 답변으로 구성하는데,</p> <p>·청구취지 : 원고의 청구를 기각한다는 취지로 작성</p> <p>·청구원인 : 원고의 청구원인을 면밀히 분석하여 인정할 부분과 부인할 부분을 구분, 부인할 부분에 대하여 이유를 밝히고, 인정할 부분에 대하여도 항변사유가 있으면 항변과 동시에 이유를 밝혀야 함.</p> <p>·당사자가 공시송달에 의하지 아니한 적법한 소환을 받고도 변론기일에 출석하지 아니하고 답변서 기타 준비서면마저 제출하지 아니하여 상대방이 주장한 사실을 명백히 다투지 아니한 때에는 그 사실을 자백한 것으로 간주하도록 되어 있으므로, 그 결과 의제자백(자백간주) 된 피고들과 원고의 주장을 다투는 피고들 사이에서 동일한 실체관계에 대하여 서로 배치되는 내용의 판단이 내려진다고 하더라도 이를 위법하다고 할 수 없음(대법원 1997. 2. 28. 선고 96다53789 판결).</p> <p>·응소판할이 생기려면 피고의 본안에 관한 변론이나 준비절차에서의 진술은 현실적인 것이어야 하므로 피고의 불출석에 의하여 답변서 등이 법률상 진술 간주되는 경우는 이에 포함되지 아니함(대법원 1980. 9. 26.자 80마403 결정).</p> <p>·원고의 청구원인사실에 대한 주장을 부인하는 취지의 피고의 답변서가 진술되거나 진술 간주된 바 없으나 동 답변서가 제출된 점으로 미루어 변론의 전취지에 의하여 원고의 청구를 다투는 것으로 볼 것임(대법원 1981. 7. 7. 선고 80다1424 판결).</p>