

[서식 예] 항소이유서

항 소 이 유 서

사 건 20○○나○○○ 계약금반환

원 고(피항소인) ○○○

피 고(항 소 인) ◇◇◇

위 사건에 대하여 피고(항소인)는 다음과 같이 항소이유를 제출합니다.

다 음

1. 제1심 판결에 대한 불복 범위

주문 모두에 대하여 불복하므로 원고(피항소인)의 청구를 기각하여 주시기 바랍니다.

2. 불복이유

원심은 원고(피항소인, 다음부터 “원고”라고만 함)와 피고(항소인, 다음부터 “피고”라고만 함)가 임야매매계약을 합의해제 한 사실을 인정하고 피고에게 계약금을 반환하라는 판결을 내렸으나, 피고는 위 계약을 합의해제 한 사실이 전혀 없습니다.

가. 이 사건 매매계약과 계약 후의 사정 등

- (1) 피고는 19○○. 12. 3. 소외 ●●● 운영의 ●●부동산에서 소외 ●●●의 소개로 피고 소유의 이 사건 임야를 매도하는 계약을 체결하고 계약금 8,000,000 원을 받았습니다. 갑 제1호증 매매계약서의 기재대로 중도금 1억 5천만 원은 19○○. 2. 23.에, 잔금은 같은 해 3. 29.에 지급 받기로 약정하였습니다.
- (2) 한편, 위 계약일로부터 약 6개월 전에 피고는 소외 ○○○에게 이 사건 임야를 매도할 것을 제의 받은 사실이 있었는데, 피고는 소외 ○○○가 전에 사업을 하다가 부도를 낸 경험이 있어 임야대금을 못 줄 수도 있을 것이라 판단하여 매도제의를 거절한 사실이 있습니다. 그런데 피고는 19○○. 2. 19. 경 소외 ●●●의 처인 소외 ◇◇◇(소외 ◇◇◇는 ●●부동산을 남편인 소외 ●●●와 함께 운영하며 이 사건에서 주도적으로 중개를 하였습니

다.)로부터 이 사건 매매에 소외 ○○○가 돈을 투자하였다는 사실과 사건 임야에 아파트를 지을 예정이라는 사실을 처음으로 듣게 되었습니다.

- (3) 피고는 아무래도 원고가 중도금과 잔금의 지급을 미룰 것으로 생각되어 19○○. 2. 19.경 원고에게 전화를 하여 중도금과 잔금을 19○○. 3. 15.까지 일시에 지급하여 줄 것을 요구하였고, 원고는 이를 승인하였습니다(을 제1호증 19○○. 3. 27.자 내용증명 참조). 그 뒤 같은 해 3. 13.경 피고는 ●●●● 부동산의 소외 ●●●●로부터 피고 소유 임야에 대하여 건축허가가 나오지 않으니 중도금 및 잔금 지급기일을 2개월 연기해주어 건축허가가 나면 전액 지급하고 허가가 나오지 않으면 원고가 계약금을 포기하겠다는 말을 들었습니다. 피고는 소외 ○○○에게 건축허가여부는 계약 당시 전혀 언급이 없었던 사실이므로 그렇게 할 수 없고, 원래의 잔금지급기일인 19○○. 3. 29.까지는 중도금과 잔금 모두를 받아야겠다고 자신의 의사를 전하였습니다.
- (4) 그러던 중 원고는 최초로 19○○. 3. 27.자 내용증명(을 제1호증)을 보내왔고, 계속하여 갑 제3, 4, 5호증의 각 내용증명을 보내왔습니다. 피고는 해약한 사실도 없으므로 당연히 계약내용대로 이행되어야 한다고 생각하였으며, 원고가 괜히 계약금을 손해 본 것이 억울하여 트집을 잡는 것이라 생각하고 돈을 줄 어떠한 이유도 없으므로 원고에게 전혀 대응하지 않고 있었습니다.
- (5) 그런데 19○○. 5. 4.에 법원으로부터 부동산가압류결정을 송달 받았고(을 제2호증 참조), 피고는 제소명령을 신청하여 결국 이 사건에 이르게 된 것입니다.

나. 갑 제6호증 내용증명의 허위여부에 관하여

- (1) 원심은 갑 제6호증을 중요한 증거로 채택하여 원고와 피고 사이의 매매계약이 합의해제 된 것으로 판단한 듯 합니다. 그러나 피고는 피고 명의로 되어있는 갑 제6호증 내용증명을 보낸 사실이 전혀 없습니다. 위 갑 제6호증이 피고가 보낸 것이 아니라는 사실은 갑 제6호증을 면밀히 검토하면 알 수 있습니다.
- (2) 갑 제6호증의 하단 내용을 보면 ‘귀하께서 본인과 해약합의시 본인은 막대한 경제적 손실에도 불구하고 2800만원을 차후로 건내주기로 합의하였는데 3800만원의 가압류를 잡은데 대해서 납득이 가질 않으며 해약금 2800만원에 대해서는 19○○. 6. 30.까지 보내드리겠습니다.’ 라고 되어 있습니다. 그런데 위 내용증명은 19○○. 4. 29. 보낸 것으로 되어있으나, 피고가 부동산가압류결정이 된 사실을 알게 된 것은 부동산가압류결정정본을 송

달 받은 1900. 5. 4.입니다. 따라서 1900. 4. 29.당시에는 부동산가
결정을 받은 것을 전혀 몰랐으므로 위와 같은 내용의 내용증명을 보낸
는 없는 것이 자명합니다.

- (3) 위 내용증명의 내용자체를 보아도 피고가 이를 작성하였다고 보기 어렵습
니다. 위 내용증명 세 번째 문장에서 ‘또한 쌍방의 합의하에 중도금과 잔
금을 1900. 3. 15. 일시에 결제하기로 하였으나 이를 이행치 않고 귀하께
서는 허가문제로 2개월간 연장하기를 원하였던바, 이는 잔금을 치른 다음
허가신청을 해야 하는 것이 아닙니까?’라고 되어 있어 중도금과 잔금지급
을 독촉하는 내용으로 되어 있습니다. 이는 합의해제가 되지 않았음을 전
제로 하여야 청구 가능한 내용입니다. 그런데 바로 다음 문장에서 ‘쌍방의
합의시에 해약으로 인하여 본인은 막대한 손해를 입었는데도 불구하고 계
약금의 일부 2800만원을 차후로 건네주기로 하고 해약을 하였는데...’라고
되어 있어 해약을 합의한 것으로 되어 있습니다. 위 두 문장을 보더라도
앞뒤가 맞지 않아 피고가 작성한 것이라고는 할 수 없으며 가사 피고가
합의해제 하였더라도 스스로 손해를 보면서까지 계약금을 돌려주기로 하
면서 해제한다는 것은 상식에 맞지 않는다고 할 것입니다.
- (4) 또한, 위 내용증명에는 피고 명의의 도장이 날인되지 아니하였으며, 확인한
결과 내용증명을 보내는 사람의 신분증을 확인하는 절차는 전혀 거치지
않는다고 합니다. 따라서 위 내용증명은 소송에서 유리한 자료로 삼기 위
하여 원고 또는 소외 ○○○가 피고의 명의로 보낸 내용증명임이 분명하
다 할 것입니다.

다. 원심 증인의 증언에 관하여

원심은 또한 이 사건 계약이 합의해제 된 증거로 증인 ○○○와 ■■■의
증언을 들고 있습니다. 그러나 위 증인들의 증언은 합의해제를 인정할 충분한
증거가 될 수 없다고 할 것입니다.

- (1) 먼저 증인 ○○○의 증언내용을 보면, 매매계약 해약에 대하여 ●●부동산
측(소외 ◆◆◆)으로부터 들었다고 진술하고 있지 합의해제 된 것을 직접
보았다는 진술은 없습니다. 또한 반대신문사항 2항에서 원고는 허가가 나
지 않으면 계약금을 포기하겠다고 말한 사실을 역시 소외 ◆◆◆로부터
들었다고 진술하고 있습니다. 또한 반대신문사항 3항에서 당시 피고에게
더 많은 금액을 주겠다고 하는 다른 매수자가 있다는 것을 역시 소외 ◆
◆◆로부터 들었다고 진술하고 있어 증인 ○○○의 증언만으로 계약을 합
의해제 한 사실을 인정하기 어렵습니다.
- (2) 또한 증인 ■■■ 역시 이 사건과 관련된 내용을 모두 증인 ○○○에게
들어서 안다고 진술하고 있으므로 위 합의해제의 직접적인 증거로 보기

어렵다고 할 것입니다.

- (3) 따라서 위 증인들의 증언으로는 합의해제를 인정하기 어렵다고 할 것
서 피고는 별도로 소외 ◆◆◆를 증인으로 신청하고자 합니다.

3. 결어

피고는 결코 계약을 합의해제 한 사실이 없어 계약금을 반환할 의무가 없으므로,
원고의 이 사건 소는 기각되어야 마땅합니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|---------------------|
| 1. 을 제1호증 | 내용증명(19○○. 3. 27.자) |
| 1. 을 제2호증 | 우편송달통지서 |

첨 부 서 류

- | | |
|-------------|------|
| 1. 위 입증방법 | 각 1통 |
| 1. 증거설명서 | 각 1통 |
| 1. 항소이유서 부분 | 1통 |

20○○. ○○. ○○.

위 피고(항소인) ◆◆◆ (서명 또는 날인)

| | | | |
|---------|--|---------|-------------|
| 제 출 법 원 | 항소심계속법원 | 제 출 기 간 | 변론이 종결될 때까지 |
| 제 출 부 수 | 이유서 1부 및 상대방수만큼의 부분 제출 | | |
| 기 타 | 항소장에는 준비서면에 관한 규정을 준용함(민사소송법 제398조). | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • 항소장에는 준비서면에 관한 규정이 준용되므로 항소장에 새로운 공격 또는 방어의 방법을 주장할 수도 있고, 원심에서의 상대방의 공격 또는 방어의 방법에 대한 진술을 기재하여 제출할 수도 있음. • 항소이유는 항소장의 필요적 기재사항은 아니므로 소송의 진행 중 준비서면으로 제출하여도 무방함. | | |

●●●분류표시 : 민사소송 >> 상소 및 재심 >> 상소