

서울중앙지방법원 2024. 11. 28 선고 2023나72037 판결 [계약금 배액상환 청구의 소]

재판경과

서울중앙지방법원 2024. 11. 28 선고 2023나72037 판결

서울중앙지방법원 2023. 9. 6 선고 2023가소1621961 판결

전문

원고, 피항소인A

피고, 항소인B

변론 종결 2024. 10. 31.

판결 선고 2024. 11. 28.

제1심판결 서울중앙지방법원 2023. 9. 6. 선고 2023가소1621961 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고는 원고에게 10,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 추완항소의 적법 여부

기록에 의하면, 제1심 법원이 피고에게 소장 부분 및 변론기일통지서 등을 모두 공시송달의 방법으로 송달하여 변론을 진행한 후 2023. 9. 6. 원고의 청구를 전부 인용하는 판결을 선고하고 그 판결정본을 피고에게 공시송달의 방법으로 송달한 사실, 피고가 2023. 11. 3.경 서울중앙지방법원 2023타채130086 채권압류 및 추심명령 결정문을 확인하고 같은 날 제1심 판결정본을 수령하여 그로부터 2주 내인 2023. 11. 7. 이 사건 추완항소를 제기한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고는 스스로 책임질 수 없는 사유로 제1심 소송의 진행 및 그 결과를 알지 못하여 불변기간인 항소기간을 준수할 수 없었다고 봄이 타당하므로, 이 사건 추완항소는 적법하다.

2. 기초사실

가. 피고는 서울특별시 서초구 C아파트 D호(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)의 소유자이다.

나. 원고는 E공인중개사사무소 및 F공인중개사사무소를 통해 이 사건 부동산을 소개받았고, 이 사건 부동산에 관하여 전세계약을 체결하겠다는 의사를 표시하였다(이하 '이 사건 전세계약'이라 한다).

다. F공인중개사사무소 G 과장은 원고와 피고에게 이 사건 전세계약 중 주요 내용에 관한 메시지를 전달하였는데, 위 메시지에는 '계약금 중 일부 5,000,000원을 임대인의 계좌로 입금하기로 한다.

임대인, 임차인 어느 한 쪽의 계약 취소 의사가 있거나 약정 내용의 변경을 주장하는 경우 이는

위약금으로 보며, 임차인이 취소하거나 변경을 주장하는 경우 위의 금액을 포기하여야 하며, 임대인이

최소하거나 변경을 주장하는 경우 배액 상환을 하여야 한다'라는 내용이 기재되어 있다.

라. 원고는 2023. 3. 24.경 피고에게 이 사건 전세계약금 중 일부로써 5,000,000원을 송금하였다.
마. 원고는 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 전세계약에 따른 전세권 설정을 요구하였으나 피고가 이를 거절하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4호증, 을 제10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

3. 판단

갑 제7호증에 의하면, 원고가 전달받은 이 사건 전세계약서 초안에 '9. 전세권 설정이나 보증보험 가입절차에 임대인은 동의 및 협조하기로 한다'라는 기재가 있는 사실을 인정할 수 있다(이하 '이 사건 특약'이라 한다).

살피건대, 갑 제3, 5, 6, 8, 9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들, 즉 ① 원고는 2023. 4. 27.부터 현재에 이르기까지 이 사건 전세계약이 이 사건 부동산에 관한 전세권 설정을 임대인의 의무로써 규정하고 있다는 취지로 일관되게 주장하여 왔던 점, ② G는 2023. 3. 15.경 원고에게 이 사건 전세계약서 초안을 보냈던바, 그로부터 원고가 2023. 3. 24.경 피고에게 이 사건 전세계약금 중 일부를 송금할 때까지 피고가 위 계약서를 확인할 충분한 시간이 있었던 것으로 보이는 점, ③ 원고는 이 사건 전세계약 체결 무렵 미국에서 10년간 생활 후 귀국한 상태로, 국내 사정을 잘 모르는 상태에서 연일 보도되는 전세사기 관련 뉴스를 접하여 왔던바, 원고로서는 처음부터 전세권 설정을 요구하였을 것으로 예상되는 점, ④ 이 사건 특약은 이 사건 전세계약서에 부등문자로서 인쇄된 내용인바, 위 특약은 전세계약에 있어서 일반적으로 기재되는 내용인 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 원고와 피고 사이에 이 사건 특약에 관한 합의가 있었음을 충분히 인정할 수 있다.

그렇다면 피고가 원고의 전세권 설정을 거부한 것은 이 사건 특약을 위반한 경우에 해당하는바, 피고는 원고에게 이 사건 전세계약에 따라 위 5,000,000원의 배액인 10,000,000원(= 5,000,000원 × 2배)를 지급하여야 한다.

따라서, 피고는 원고에게 10,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달일 다음날인 2023. 7. 14.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을

지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사고충정

판사지상목

판사박평균