

부산지방법원 2020. 1. 17 선고 2019가단315512 판결 [계약금반환청구의소]

재판경과

부산지방법원 2020. 10. 15 선고 2020나42446 판결

부산지방법원 2020. 1. 17 선고 2019가단315512 판결

전문

원 고 A

소송대리인 변호사 이재호

피 고 B지역주택조합

소송대리인 변호사 조현기

변론 종결 2019. 12. 13

판결 선고 2020. 1. 17

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청구취지

피고는 원고에게 41,170,000원 및 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 완제일까지 연

15%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 부산 연제구 C 일원에 지하2층 지상25층의 아파트(이하 '이 사건 아파트' 라고 한다)를 건축하기로 하였고, 2014. 6. 26.경 D와 위 아파트 E호에 관하여 총 분담금 263,651,000원, 업무추진비 6,000,000원으로 정하여 조합원 가입계약(이하 '이 사건계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. D은 이 사건 계약에 따라 피고에게 2014. 6. 26. 1차 계약금 10,000,000원과 업무추진비 5,000,000원을, 같은 해 7. 30. 2차 계약금 20,000,000원과 업무추진비 1,000,000원을 각 지급하였다.

다. 원고는 2015. 1. 12. D으로부터 이 사건 계약을 양수하고, 피고에게 추가로 업무추진비 4,000,000원과 에어컨 설치비용 1,170,000원을 지급하였다.

라. 피고는 2017. 2. 24. 연제구청장으로부터 주택조합 설립인가를 받았고, 2019. 4. 16. 연제구청장으로부터 주택건설사업계획 승인을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1내지 7호증의 각 기재, 을 1, 2호증의 각 기재, 이 법원의 부산광역시 연제구청장에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

원고가 이 사건 계약을 양수받을 당시 피고로부터 2016. 12. 또는 늦어도 2017. 1.까지는 입주가 가능하다고 하였으나 그때까지 사업승인도 나지 않는 등 피고의 이행지체로 이 사건 계약을 해제하였으므로 피고는 원고에게 지급받은 계약금 등을 반환하여야 한다.

나. 판단

살피건대, 위에서 든 각 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 이 사건 계약서에 '계약기간을 본계약 체결일로부터 본 사업부지 내 지역주택조합아파트의 사용검사 후 입주,조합청산 완료일까지로 한다'로 기재되어 있는 점, 달리 피고가 원고 또는 D에게 입주예정일에 관하여 2016. 12. 또는 2017. 1.까지 말하였다고 볼 만한 사정이 없는 점, 피고가 2017. 2. 24. 주택조합 설립인가를 받았고, 2017. 12. 29. 기준 공동주택부지 중 98%의 소유권을 확보한 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로 피고의 귀책사유로 인한 채무불이행이 있었음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

3.결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 이동기