

부산지방법원 2020. 11. 24 선고 2019가단343104 판결 [계약금반환 청구의 소]

전 문

원고별지 1 원고들 명단 기재와 같다

원고들 소송대리인 변호사 조현기

피고1. 주식회사 A

2. 주식회사 B

피고들 소송대리인 법무법인 명지 담당변호사 김선주

피고들 소송복대리인 법무법인 한빛 담당변호사 양원호

변론 종결2020. 10. 13.

판결 선고2020. 11. 24.

주 문

1. 원고 C, D, E, F, G, H, I, J, K의 피고 주식회사 B에 대한 각 청구와 나머지 원고들의 피고들에 대한 각 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 2 청구취지 기재와 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고들은 L지역주택조합의 조합원으로 가입하였던 사람들이고, 피고들은 시스템에어컨 설비 공사업 등을 목적으로 하는 주식회사이다.

나. 원고 C, D, E, F, G, H, I, J, K은 피고 주식회사 B(이하 '피고 B'라 한다)와 사이에, 나머지 원고들은 피고 주식회사 A(이하 '피고 A'라 한다)와 사이에 별지 3 계약내역표 기재 각 계약일에 L지역주택조합이 신축하여 위 원고들이 분양받게 될 각 아파트에 시스템에어컨을 설치하는 계약을 체결하고, 각 계약일 무렵 계약금을 지급하였다(이하 '이 사건 에어컨설치계약'이라 한다).

다. 이 사건 에어컨설치계약에는 기타 유의사항으로 '시스템에어컨 설치공사는 골조공사와 함께 선시공 되어야 하는 공정이 있으므로 소요자재를 선발주하여 미리 확보하여야 하고, 특히 계약 이후에는 계약해지 또는 변경시 원상회복 또는 변경 공사비용이 추가로 발생하는 등 공사의 특수성으로 인하여 추후 공사계약을 체결한 이후 해제 또는 변경할 수 없습니다.'라고 기재되어 있다. 라. 한편 피고 B는 피고 A의 에어컨설치계약에 관한 계약상 지위를 승계하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 85호증, 88호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들 주장의 요지

가. 주위적으로, 이 사건 에어컨설치계약의 유의사항 조항은 원고들의 해제권을 부당하게 제한하는 조항으로서 약관의 규제에 관한 법률(이하 '약관규제법'이라 한다) 제9조 제1호에 해당하여 무효이다. 원고들은 세대주 변경 등으로 지역주택조합의 조합원 지위를 상실하여 시스템에어컨을 설치할 아파트를 분양받을 수 없게 되었으므로 이 사건 에어컨설치계약은 이행불능이 되었고, 원고들은 이행불능을 원인으로 이 사건 에어컨설치계약을 해제한다.

나. 예비적으로, 이 사건 에어컨설치계약의 유의사항 조항은 피고들이 에어컨 소요자재를 선발주하지 아니하여 공사비용이 발생하지 않은 경우에는 원고들이 위 계약을 해제할 수 있는 약정해제권을 규정한 것이므로, 원고들은 위와 같은 약정해제권을 행사한다.

다. 따라서 피고들은 원고들에게 이 사건 에어컨설치계약 해제에 기한 원상회복으로서 각 계약금을

반환할 의무가 있다.

3. 판단

가. 먼저, 원고들의 주위적 주장에 관하여 보건대, 원고들의 주장과 같이 이행불능을 원인으로 하여 이 사건 에어컨설치계약을 해제하기 위하여서는 이행불능의 원인이 채무자인 피고들의 책임있는 사유로 인한 것이어야 한다(민법 제546조). 그런데 원고들의 주장 자체에 의하더라도, 원고들이 세대주를 변경하는 등으로 지역주택조합의 조합원 지위를 상실하여 아파트를 분양받을 수 없게 된 것은 피고들의 귀책사유로 인한 것이 아니라 원고들 스스로의 책임있는 사유로 인한 것이므로, 원고들이 이행불능을 원인으로 이 사건 에어컨설치계약을 해제할 수는 없다고 판단된다. 따라서 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 다음으로, 원고들의 예비적 주장에 관하여 보건대, 이 사건 에어컨설치계약의 유의사항 조항은 해석상 이 사건 에어컨설치계약의 해제권을 제한하는 조항으로 보일뿐 원고들의 약정해제권을 정한 것이라고 보기는 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 다만, 원고들의 주장을 사정변경을 원인으로 한 계약해제 주장으로 선행하여 보더라도 사정변경으로 인한 계약해제는 계약 성립 당시 당사자가 예견할 수 없었던 현저한 사정의 변경이 발생하였고 그러한 사정의 변경이 해제권을 취득하는 당사자에게 책임 없는 사유로 생긴 것으로서, 계약 내용대로의 구속력을 인정한다면 신의칙에 현저히 반하는 결과가 생기는 경우에 계약준수 원칙의 예외로 인정되는 것인데(대법원 2007. 3. 29. 선고 2004다31302 판결 등 참조), 앞서 살핀 바와 같이 원고들이 조합원 지위를 상실하여 아파트를 분양받을 수 없게 된 것은 원고들 스스로의 책임있는 사유로 봄이 타당하므로, 원고들이 사정변경을 원인으로 하여 이 사건 에어컨설치계약을 해제할 수는 없다고 판단된다. 결국 원고들의 위 주장 역시 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사김지현

별지