

부산지방법원 2020. 4. 21 선고 2019가단334872 판결 [계약금반환청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 상생 담당변호사 김준한,정윤창,오교대

피 고 B 지역주택조합

변론 종결 2020. 3. 31

판결 선고 2020. 4. 21

주 문

1. 피고는 원고에게 70,000,000원 및 이에 대하여 2019. 5. 15.부터 2019. 10. 25.까지는 연 5%의,그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 피고는 부산 부산진구 C 일원에서 아파트를 신축하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라고 함)을 추진하기 위하여 주택조합설립인가를 받기 위한 절차를 진행 중에 있는 단체(추진위원회)이다.

나. 원고는 2017. 6. 5. 피고와 조합가입계약(이하 '이 사건 조합가입계약'이라고 함)을 체결한 다음 그날 피고에게 계약금 명목으로 500만 원을 지급하였고, 2018. 1. 15. 1차 분담금 명목으로 3,250만 원을, 2019. 4. 4. 2차 분담금 명목으로 3,250만 원을 각 입금하였다.

다. 그런데 피고가 추진하는 사업의 진행이 너무 늦어지고, 계약 당시에 약속했던 내용을 위반하는 일이 여러 차례 발생하였다.

이에 원고는 2019. 5. 14. 피고의 귀책사유로 인해 더 이상 조합가입계약을 유지할 수 없다며 피고에게 계약해지 의사를 전달하였고, 이에 피고는 같은 날 원고와의 조합가입계약을 해지하고 원고가 납부한 돈의 전 액인 7,000만 원(=500만 원 + 3,250만 원 + 3,250만 원, 이하 '이 사건 돈'이라고 함)을 반환해주기로 하는 확약서를 작성하여 교부하였다.

[인정근거] : 다툼없는 사실, 갑제1호증 내지 갑제5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 판단

가. 위 인정 사실에 의하면 원고와 피고 사이에 체결된 이 사건 조합가입계약은 원고와 피고 사이의 합의에 따라 적법하게 해지되었다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 계약해지에 따른 원상회복으로 이 사건 돈 7,000만 원 및 이에 대하여 이 사건 조합가입계약 해지일 이후로 원고가 구하는 바인 2019. 5. 15.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2019. 10. 25.까지는 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 법정 이자를, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 각 지급할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고는, (1) 이 사건 조합가입계약은 피고의 귀책사유로 인해 해지된 것이 아니라 원고가 자진 탈퇴함으로써 종료되었고, (2) 피고가 원고에게 7,000만 원을 돌려주겠다는 확약서(갑제4호증)를 작성할 당시 이 사건 돈의 구체적인 반환시기에 대하여 약정한 바가 없으므로, 피고는 이 사건 조합가입계약서(갑제2호증) 제10조 제4항에 따라 원고의 조합원 지위가

신규조합원 및 일반분양자로 대체되어 입금이 완료됐을 때 원고에게 이 사건 금원을 반환할 의무를 부담한다고 할 것인데, 원고의 조합원 지위가 신규조합원 및 일반분양자로 대체되지 않아 이 사건 돈의 반환시기가 도래하지 않았으므로, 원고의 청구는 받아들여서는 안 된다고 주장한다.

먼저, 원고가 이 사건 조합가입계약에서 자진 탈퇴한 것이 아니라 피고의 잘못으로 해지되었음은 앞서 인정한 바와 같고, 을제1호증 내지 제3호증의 각 기재만으로는 이를 뒤집기에 부족하고, 달리 반증이 없다.

다음으로, 이 사건 조합가입계약서 제10조 제4항이 "상기 제1항 및 제2항에 의해 을의 조합원 가입계약이 해지될 경우 분담금 중 소정의 공동분담금을 공제한 금액을 환 불한다.

이 경우 업무추진비는 반환하지 아니 한다.

또한, 환불시기는 신규 조합원 및 일반분양자로 대체되어 입금이 완료되었을 때 가입자 계좌로 환불(공탁 가능)하기로 한다."라고 규정하고 있는 사실은 인정된다.

그런데, 이 사건 조합가입계약서 제10조는 '해약 및 손해배상'이라는 제목아래 그 제1항에 "1.

'갑'(피고, 이하 '갑')은 '을'(원고, 이하 '을')이 다음 각호의 행위가 있을 시 이행의 최고 또는 기타 별도의 조치를 취함이 없이 즉시 계약을 해지할 수 있으며, 이 때 '을'의 조합원 자격이 자동으로 상실되며, 이 경우 '을'은 본 사업의 원활한 추진을 위해 본 계약에 대해 민·형사상 어떠한 이의도 제기하지 않기로 한다."라고 규정되어 있고, 그 제2항에 "2. '을'의 사정에 의해 자진하여 탈퇴하고자 할 때는 14일 전에 갑에게 조합탈퇴용 인감증명서를 첨부하여 조합탈퇴서를 제출하여야 하며, 이외의 방법으로 탈퇴는 인정하지 아니한다."고 규정되어 있다.

위 규정과 앞서 본 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 조합가입계약서 제10조 제4항은 조합원의 책임 있는 사유로 계약이 해지되거나 조합원이 자진하여 탈퇴한 경우에 한하여 적용된다고 할 것이고, 앞서 인정한 바와 같이 피고의 잘못으로 조합가입계약이 해지된 경우에는 적용된다고 볼 수 없다.

따라서 피고의 주장은 모두 이유 없다.

3. 결론

따라서 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 천중호