

부산지방법원 2020. 9. 16 선고 2019나60837 판결 [계약금 반환청구의 소]

재판경과

부산지방법원 2020. 9. 16 선고 2019나60837 판결

부산지방법원 2019. 9. 24 선고 2018가소579559 판결

전 문

원고, 항소인주식회사 A

소송대리인 법무법인 센텀

담당변호사 김태욱

피고, 피항소인주식회사 B

변론 종결2020. 8. 19.

판결 선고2020. 9. 16.

제1심판결부산지방법원 2019. 9. 24. 선고 2018가소579559 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 30,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달
다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 부산 금정구 C 외 1필지 지상 D연립 E동 및 F 외 1필지 지상 D연립 G동(이하 '이 사건
연립주택'이라고 한다)을 매수하여 그 부지에 재건축 및 재개발 사업(이하 '이 사건 사업'이라고
한다)을 하려는 주택건설업자이고, 피고는 부동산 개발 및 컨설팅업을 영위하는 회사이다.

나. 원고는 이 사건 연립주택의 개별 세대 소유자 중 일부가 매매계약 체결을 거부하여 이 사건 사업
진행에 차질이 생기자 2017. 11. 15. 피고와 사이에 원고가 피고에게 계약관계 업무를 위임하여
개별 세대 소유자들과 매매계약을 체결할 수 있도록 하는 내용의 용역계약(이하 '이 사건
용역계약'이라고 한다)을 체결하였는데, 위 용역계약의 주요 내용은 아래와 같다.

사업자 (주)A 대표이사 H(이하 "갑"이라 한다)과 용역사 B 대표 I(이하 "을"이라 한다)는 아래와 같이
용역계약을 체결한다.

제1조 사업대상부지

1) 부산광역시 금정구 F, J에 있는 D연립 E, G동(첨부한 토지조서에 준한다)

(1) K호(1세대), E동(8세대)

(2) K호(1세대)

2) 부산광역시 금정구 L도로 85.1평방미터(M 지분 10.63평방미터 제외)

제2조 용역 계약 목적

"갑"이 본 사업을 추진함에 있어 대상 사업지 지주(건물주 포함)와의 계약관계 업무를 "을"에게
위임하며, "갑"이 제시한 첨부된 토지조서 및 부동산 매매계약서에 준하는 부동산 매매 계약을 100%

체결하는데 그 목적이 있다[제1조에 표기한 사업대상부지로 첨부한 토지조서 상 토지 및 건물을 "갑"이 매입(계약)할 수 있도록 용역사인 "을"은 용역수행에 책임을 진다].

제3조 용역 업무범위 및 용역 기간

3) 용역기간은 전체 사업부지 계약진행에서 잔금 지급까지로 하며, 2017년 11월 15.일 ~ 2018년 2월 28.일로 한다(단, 갑과 을의 협의 시 기간을 따로 재조정 할 수 있다).

제4조 용역 수수료 지급

"갑"과 "을"은 다음과 같이 용역수수료 지급금액 및 지급방법을 결정하기로 한다.

1) 전체용역 수수료는 다음과 같이 정한다.

(1) 제1조 사업대상부지를 근거로 용역대금을 일금 이억원(₩200,000,000)으로 한다.

(2) K호(주택소유주-N)건만 완료시는 일금 삼천만원(₩30,000,000)만 지급한다.

2) 본 용역계약 체결 시 "갑"은 "을"에게 용역수수료 중 계약 약정금으로 금 삼천만원(₩30,000,000)을 지급한다.

제5조 용역 수수료 처리 건

1) "갑"이 사업을 중도에 포기할 시, 기 지급된 용역비는 "을"에게 귀속된다.

2) "을"은 용역기간 내에 성과물 없이 기간 만료인 때에는 계약금을 반환하는 것으로 한다.

3) 단, 사업용역비 지출금(실비)에 한해서는 반환금에서 제외한다.

다. 원고는 이 사건 용역계약에 따라 피고에게 계약금 30,000,000원을 지급하였다.

라. 원고와 피고는 이 사건 용역계약 기간을 2018. 4. 말까지로 연장하였다.

마. 피고는 이 사건 용역계약의 목적물 중 0호의 소유자인 P과 매매계약 체결을 위한 교섭을 하였고, 그 결과 원고는 2018. 4. 2. P과 O호를 원고가 대금 600,000,000원에 매수하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고 계약 당일 계약금 60,000,000원을 지급하고, 잔금 540,000,000원은 2018. 4. 5.에 지급하기로 하였다.

바. 그 후 피고의 주선으로 원고와 P은 2018. 4. 5. 이 사건 매매계약의 잔금 지급일을 2018. 4. 6.로 유예하였다가 2018. 4. 6. 다시 위 매매계약의 잔금 지급일을 2018. 4. 30.까지로 유예하되, 유예된 날까지 잔금 지급이 이루어지지 않을 경우 위 매매계약은 원천 무효로 하고, 매도인은 수령한

계약금을 반환하기로 하며, 향후 위 매매계약과 관련하여 쌍방이 민형사상의 어떠한 책임도 묻지 않기로 하는 내용의 약정을 하였으나, 유예된 날까지 잔금 지급이 이루어지지 않았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5, 6호증, 을 제1 내지 4호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

이 사건 용역계약은 용역기간 내에 성과물 없이 기간이 만료되었으므로, 피고는 용역계약의 내용에 따라 원고에게 계약금 30,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

앞에서 인정한 사실들 및 앞에서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ○호가 이 사건 용역계약의 목적물 중의 하나인 점, 이 사건 연립주택의 개별 세대 소유자들이 매도를 거부하거나 높은 가격으로 매도하려고 하는 등 매매계약 체결에 어려움이 있었던 점, 위와 같은 어려움에도 불구하고 피고의 노력으로 ○호에 관한 매매계약이 체결된 것으로 보이는 점, 피고의 주선으로 위 매매계약의 잔금 지급일이 유예되었고, 원고가 잔금을 지급하지 않아 계약이 파기되었음에도 원고가 계약금을 반환받을 수 있었던 것으로 보이는 점, 이 사건 매매계약 체결 당시 원고도 매매대금에 대하여 별다른 이의 없이 수용하였던 것으로 보이는 점 등에 비추어 볼 때 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 용역계약이 성과물 없이 기간 만료로 종료되었다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 원고의 항소를 기각한다.

재판장판사오영두

판사김석수

판사류승우