

서울남부지방법원 2024. 9. 20 선고 2024나50900 판결 [계약금반환 청구]

재판경과

서울남부지방법원 2024. 9. 20 선고 2024나50900 판결

서울남부지방법원 2023. 12. 22 선고 2023가단249283 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 변호사 박원경

피고, 항소인주식회사 B

소송대리인 변호사 서도희

변론 종결 2024. 7. 12.

판결 선고 2024. 9. 20.

제1심판결 서울남부지방법원 2023. 12. 22. 선고 2023가단249283 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 41,152,000원 및 이에 대하여 2023. 5. 5.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 판결 이유는 아래와 같이 추가하거나 고쳐쓰는 부분을 제외하고는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가하는 부분

○ 제1심판결문 제2쪽 끝 부분에 아래 내용을 추가한다.

바. 한편, 공정거래위원회에서 제정한 '특수판매에서의 소비자보호지침' 중 전화권유판매에 대한 부분은 아래와 같이 기재되어 있다.

나. 전화권유판매

(1) 법 제2조제3호에 의한 "전화권유판매"는 사업자가 전화를 사용하여 소비자의 응답을 유도하고 대화를 함으로서 소비자에게 구매를 권유하여 청약을 받거나 계약을 체결하는 방법으로 재화등을 판매하는 것을 말한다.

<예시>

○ 판매자가 소비자에게 전화를 먼저 걸어 상품에 대한 정보를 제공하고 소비자와 대화를 하는 행위에 의하여 소비자의 청약을 받는 행위

⇒ 이 경우 전화권유판매에 해당함. 다만, ARS 또는 문자메시지 등 전화를 이용하여 상품 정보만을 제공하는 것은 「전자상거래 등에서의 소비자보호에 관한 법률」의 "통신판매"에 해당함

○ 휴대폰에 광고 메시지를 전송하여 소비자로 하여금 광고메시지에 안내된 전화번호를 통하여 전화를 걸도록 유도한 후 계약의 청약을 받거나 계약을 체결하는 행위

○ 제1심판결문 제3쪽 제11행 다음에 아래 내용을 추가한다.

2) 피고의 주장

공정거래위원회에서 제정한 '특수판매에서의 소비자보호지침'에 의하면 전화권유판매에 해당하기 위해서는 전화를 통한 청약의 권유에 의하여 소비자의 청약의 의사가 발생할 것을 요건으로 한다. E를 비롯한 피고의 직원들은 원고에게 분양대금, 분양조건 등을 제시한 바 없이 단지 이 사건 부동산을 홍보하고, 피고 분양사무실로의 내방을 권유하였을 뿐이지, 원고에게 이 사건 분양계약에 관하여 청약의 유인을 하지 않았다.

나아가 방문판매법에서 정한 전화권유판매는 거래의 안전을 고려할 때 텔레마케팅으로 한정되어 해석되어야 하므로 전화상으로 계약의 청약을 받거나 계약을 체결하는 단계까지 이루어지지 않고 단순히 전화로 청약의 유인을 하는 것은 전화권유판매에 해당하지 않으며, 방문판매법 시행령 제4조 제1호의 재화는 소비재만을 의미하고 상가건물, 토지 등은 소비재가 아닌 재화이므로, 원고는 이 사건 부동산의 매수인일 뿐 피고로부터 소비재를 구매한 소비자가 아니다.

따라서 이 사건 분양계약은 방문판매법에서 정한 전화권유판매에 해당하지 않는다.

○ 제1심판결문 제4쪽 제23행 다음에 아래 내용을 추가한다.

(나아가 위 법리에 비추어 살피건대, 방문판매법에서 정한 전화권유판매를 텔레마케팅으로 한정하여 해석한다거나 방문판매법 시행령 제4조 제1호의 재화를 소비재에 한정시켜 해석해야 할 근거는 없으므로 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다).

3. 고쳐쓰는 부분

○ 제1심판결문 제2쪽 '1의 다.항' 부분을 다음과 같이 고친다.

그 후 원고는 처음 걸려온 E의 전화는 받지 않았으나 E를 포함한 피고의 직원들은 원고에게 수차례 전화를 하였고, 2023. 4. 13. 위 E를 포함한 피고의 직원들로부터 전화로 이 사건 부동산의 입지

수요를 포함하여 이 사건 부동산의 분양안내를 받았다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사허일승

판사송승훈

판사이종채