

서울중앙지방법원 2020. 3. 23 선고 2019가단5005256 판결 [계약금 등 반환 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 중앙

담당변호사 황성호, 김태경, 권순우

피 고 B 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) 효성

담당변호사 이경수

변론 종결 2020. 2. 10

판결 선고 2020. 3. 23

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 52,674,000원 및 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 1)원고는 2018. 3. 15. 피고로부터 김포시 C소재 D건물 E호를 매매 대금 131,790,000원에 매수하고, 그 계약금 13,179,000원을 피고에게 지급하였다.

2) 그리고 원고는 2018. 3. 20. 위 건물 F호를 매매대금 131,580,000원에 매수하고, 그 계약금 13,158,000원을 피고에게 지급하였다(이하 위 각 매매계약을 통틀어 '이 사건 매매계약'이라 하고,원고가 매수한 각 건물을 '이 사건 건물'이라 한다).

나. 이후 원고는 2018. 12. 21. 피고에게, '피고는 연 8%의 확정수익율을 보장하여 준다고 원고를 속이고 이 사건 매매계약을 체결하였는바, 위 매매계약을 해제하니 원고가 지급한 돈을 반환하여 달라'는 취지의 내용증명을 피고에게 보냈고, 그 내용증명은 그 무렵 피고에게 도달하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 5, 11호증(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장요지

피고는 오피스텔인 이 사건 건물을 매수하면 준공 후 연 8%의 확정수익율을 보장하여 주고 그 수익에 대한 지급보증서를 발행하여 준대거나, 3,000만 원의 수익을 보장한다며 원고를 속였고, 피고의 기만에 속은 원고는 피고로부터 이 사건 건물을 매수하였다.

이에 원고는 2018. 12. 21.자 내용증명으로 민법 제110조에 따라 이 사건 매매계약을 취소하였으므로, 피고는 원고에게 원고로부터 지급받은 계약금 합계 26,337,000원(= 13,179,000원 + 13,158,000) 및 위약금 명목으로 그 계약금에 해당되는 26,337,000원, 합계 52,674,000원(= 26,337,000원 + 26,337,000원)을 지급하여야 한다.

가사 위약금은 인정될 수 없다고 하더라도, 피고가 표시·광고의 공정화에 관한 법률 제3조를 위반하여 허위광고를 한 이상 손해배상으로 원고가 피고에게 지급한 계약금은 돌려받아야 한다.

나. 판단

살피건대, 먼저 확정수익을 보장 관련 주장에 관하여 보건대, 원고의 주장은 결국 피고가 '이 사건 건물을 매수하면 연 8%의 확정수익을 내지 3,000만 원의 수익을 보장하여 주겠다'며 원고를 속였다는 것인데, 갑 제4, 6, 7내지 13호증의 각 기재만으로는 위와 같은 원고의 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다[갑제6호증은 블로그 광고의 내용으로 '매년 8% 후반대의 수익율을 고정지급 받는다'는 취지의 기재가 있기는 하나, 위 블로그를 피고가 운영한다거나 그 글을 피고가 작성하였음을 인정할 증거가 전혀 없다.

뿐만 아니라, 피고 직원이 원고에게 알린 내용은 '이 사건 건물을 분양받으면 3,000만 원 이상의 프리미엄을 받을 수 있다'는 기대를 말한 것이지 그 수익을 피고가 보장하여 준 것으로 보이지는 않는다]. 뿐만 아니라, 위와 같이 피고가 이 사건 건물을 분양받을 경우 얻을 수 있는 수익에 대한 기대 등을 말한 것으로 보이는 이 사건에 있어서, 원고가 제출한 위와 같은 증거만으로는 피고가 원고에게 표시·광고의 공정화에 관한 법률 제3조를 위반하여 '거짓·과장의 광고'를 하였다고 보기에는 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 조상민