

서울중앙지방법원 2020. 7. 3 선고 2019가합3443 판결 [계약금등 반환 청구의 소]

전 문

원 고 A

可 고 1. B 주식회사

2. 주식회사 C

3. D

변론 종결 2020. 6. 5.

판결 선고 2020. 7. 3.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 D는 360,000,000원 및 그 중 240,000,000원에 대하여는 2019. 10. 30.부터 다 갚는 날까지 연 12%, 120,000,000원에 대하여는 2019. 10. 30.부터 2019. 12.20.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을,

나. 피고 B 주식회사, 주식회사 C은 피고 D와 연대하여 위 가.항 기재 금원 중 240,000,000원 및 이에 대하여 2019. 10. 30.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 원고의 피고 D에 대한 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고 D에 대하여 360,000,000원에 대한 이 사건 소장부분 최종 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 구하는 외에는 주문 제1항 기재와 같다.

이 유

1. 청구의 표시

별지 '변경된 청구원인' 기재와 같다.

2. 적용법조

가. 피고 B 주식회사: 민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항(자백간주에 의한 판결)

나. 피고 주식회사 C, D: 민사소송법 제208조 제3항 제3호(공시송달에 의한 판결)

3. 일부 기각 부분

원고는 피고 D에 대하여 360,000,000원에 대한 이 사건 소장부분 최종 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금 지급을 구한다.

그러나 원고가 2019. 12. 12.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 통하여 청구금액을

240,000,000원에서 360,000,000원으로 확장하였으므로, 확장된 120,000,000원에 대하여는

약정금 변제기 이후로서 원고가 구하는 이 사건 소장부분 최종 송달일 다음날인 2019. 10. 30.부터

2019. 12. 12.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일인 2019. 12. 20.까지는 민법이 정한 연

5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한

지연손해금을 지급할 의무가 있다. 따라서 이를 초과하는 피고 D에 대한 지연손해금 지급 청구

부분을 기각한다. 다만 소송비용은 민사소송법 제98조, 제101조 단서에 따라 피고 D가 부담하기로

한다.

재판장 판사 김형석, 판사 송현직, 판사 김선역

변경된 청구원인

1. 당사자들의 관계

원고는 피고들에게 E 상가 1층 F 호(이하 '이 사건부동산'이라 합니다)에 대하여 분양대금을 지급한 자이고, 피고들은 원고에게 이 사건 부동산에 대한 분양권을 넘겨주기로 약속하였으나 이를 이행하지 아니한 자들입니다.

2. 피고들의 분양대금반환의무

가. 2017. 4. 10. 피고2인 주식회사 C 사무실에서 원고와 피고1, 피고2, 는 이 사건부동산에 대하여 시공사인 피고2를 보증인으로 하는 분양계약서를 작성하였습니다.

나. 한편, 원고는 2017. 4. 7. 위 분양계약금으로 피고1의 입금계좌인 G H 에 금 10,000,000원, 2017. 4. 10. 같은계좌에 금 10,000,000 원 합 총 금 20,000,000원을 각각 이체하여 준적이 있습니다.

다. 2017. 4. 13. 위 분양계약서에 따른 중도금조로 원고는 피고1의 위 같은계좌

에 금 220,000,000원을 금 100,000,000원과 금 100,000,000원 및 20,000,000원으로 나누어 3회에 걸쳐 원고의 I 은행을 통하여 각각 이체하였습니다.

라. 따라서 원고는 피고들에게 이 사건 부동산에 대한 분양대금으로 금 240,000,000원을 지급하였습니다.

마. 위 분양계약을 작성 한 후, 피고들은 이 사건 부동산에 대한 신축건물을 완공하였음에도 불구하고, 원고에게 분양계약서상의분양 등 이와 관련된 어떠한 조치도 해주지 아니하였습니다.

바. 이에 원고는 피고들에게 계속적으로 금원에 대한 반환을 청구하게 되었고, 피고들은 원고에게 위 대금의 반환이 지체됨을 이유로 이자금조로 소량의 금원만을 지급하여 주고서는 위 금원에 대한 원금에 대하여는 그 상환을 미루기만 할 뿐이었습니다.

3. 피고3의 약정금 지급의무

가. 상황이 이와 같음에, 원고와 피고2.의 실질적인 사장인 피고3.은 수차례 협의 끝에 2018. 3.말까지 피고들이 소정의 이자를 지급하는 것을 조건으로 그 지급을 연기하기로 하는 구두합의를 하였습니다.

나. 그러나, 이후에도 계속하여 피고들은 그 지급을 연기하게 되었고, 급기야 2018. 10. 3. 피고3.은 자신들의 위 분양대금반환 및 그 이자지급을 확실하게 하는 차원에서 원고에게 2019. 1. 31.까지 위 원금뿐만 아니라 이자까지 합쳐서 금 360,000,000원을 지급하기로 서약하게 되었습니다.

다. 그럼에도 불구하고 2019. 1. 31. 피고들은 원고에게 아무런 변제도 하지 않았습니다.

라. 결국, 피고3.은 피고1. 2.와 연대하여 원고에게 금 360,000,000원을 변제할 의무만 남게 되었습니다.

4. 피고들의 이행지체

가. 원고는 피고들이 약속한 2019. 1. 31.이후에도 수십 차례에 걸쳐 피고들에게 위 금원의 반환을 청구하였으나, 피고들은 2019. 2.말까지 갚겠다고 하였다가

위 금원의 반환을 청구하였으나, 피고들은 2019. 2. 말까지 갚겠다고 하였다가 또 그 시기가 되면 다시 2019. 3. 준공되면 갚겠다고 하면서 곧 갚을 것처럼 말을 하고 계속하여 그 변제기일을 지체하게 되었습니다.

나. 이후 원고는 피고들에게 소송등의 법적조치를 예고하였지만, 피고들은 입금도 하지 않고 이 핑계, 저 핑계로 시간만 계속 끝뿐 변제할 생각은 전혀 없이 마음대로 하라는 입장입니다.

