

수원지방법원 평택지원 2021. 8. 18 선고 2020가단63533 판결 [계약금반환 청구의 소]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 박국병

피 고 1. C지역주택조합

2. 주식회사 D

3. E

피고들 소송대리인 법무법인 행복 담당변호사 김태운

피고들 소송복대리인 변호사 신미화

변 론 종 결 2021. 6. 9.

판 결 선 고 2021. 8. 18.

주 문

1. 피고 C지역주택조합, 피고 주식회사 D은 공동하여 원고들에게 각 55,000,000원 및 각 이에 대하여 2020. 9. 11.부터 다 갚는날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주위적으로, 주문과 같은 판결(지연손해금의 기산점은 소장 부분의 최종 송달일로 선택한다).

예비적으로, 피고 E은 원고들에게 각 5,500만 원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 C지역주택조합은 평택시 F 일원에 주택법에 따른 지역주택조합 방식으로 공동주택을 건설하여 조합원에게 이를 공급하는 것(이하 ‘이 사건 사업’이라 한다)을 목적으로 하는 지역주택조합의 설립 등을 추진하기 위하여 구성된 비법인사단이다.

나. 원고 A는 2017. 8. 28., 원고 B은 2017. 4. 4. 각 피고 C지역주택조합과 사이에 조합가입계약(이하 ‘이 사건 각 조합가입계약’이라 한다)을 체결하였다.

다. 원고들은 위 조합가입계약을 체결하면서 각 피고 C지역주택조합, 피고 주식회사 D과 사이에 ‘계약금은 4,500만 원으로 하고 중도금은 사업승인 후, 잔금은 입주지정일에 납부한다. 피고 C지역주택조합, 피고 주식회사 D은 사업승인이 되지 않거나, 장기간 사업지연시, 또는 사업승인 후 계약해지 요청 및 아파트 공급을 못할 경우 납부한 계약금과 1,000만 원을 지급한다’고 특약(이하 ‘이 사건 각 특약’이라 한다)하였다.

라. 원고들은 이 사건 특약에 따른 계약금 각 4,500만 원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제 1 내지 5호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고들의 주장

이 사건 원고들은 이 사건 사업의 장기 지연을 이유로 이 사건 각 특약에 따라 이 사건 각 조합가입계약을 해제(해지)할 수 있고, 원고들은 이 사건 소장의 송달을 통해 이러한 해제(해지)권을 행사한다. 따라서 주위적으로 피고 C지역주택조합, 주식회사 D은 이 사건 특약에 따라 지급한 계약금과 1,000만원 및 이에 대한 지연손해금을, 예비적으로 피고 E은 이 사건 특약에 따른 책임 또는 불법행위에 따른 손해배상책임을 부담한다.

나. 판단

앞서 본 증거 및 을 제5 내지 8, 15호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실, 즉 원고들과 피고 D, 피고 C지역주택조합은 각 2017. 8. 28.과 같은 해 4. 4. 이 사건 각 조합가입계약, 특약을 체결한 사실, 피고 C지역주택조합은 2017. 11. 28. 창립총회를 한 사실, 피고 C지역주택조합은 2018. 10. 19.에 이르러서야 주택조합설립인가신청을 하였다가, 2019. 1. 30. 이를 취하한 사실, 피고 C지역주택조합은 2020. 12. 30.에 이르러서야 다시 주택조합설립인가신청을 하였지만, 아직 주택조합설립인가를 받지 못한 사실을 종합하여 보면 이 사건 사업은 지역주택조합사업이 추진과정에서 일부 지연되거나 그 계획이 변경될 가능성이 있음을 감안하더라도 이 사건 특약 이후 상당히 오랜 시간이 지났음에도 조합설립인가조차 받지 못하는 등으로 적어도 이 사건 특약에서 정한 ‘장기간 사업지연’에 해당하는 사유는 발생하였다고 할 것이다. 원고들의 이 사건 조합가입계약 해제의 의사표시를 담은 이 사건 소장 부분이 피고 C지역주택조합에는 2020. 8. 26., 피고 주식회사 D에는 2020. 9. 10. 각 송달된 사실은 이 법원에 현저하므로, 이 사건 조합가입계약은 이 사건 특약에 따라 해제되었다(피고는 원고가 그 의무를 다하지 않았으므로 이러한 해제권을 행사할 수 없다는 취지로 주장하나, 이 사건 특약에 따르면 원고가 이미 지급한 계약금 이외의 중도금, 잔금 등의 지급기는 아직 도래하지 않았다). 따라서 피고 C지역주택조합, 피고 주식회사 D은 각 이 사건 특약에 따라 원고들에게 각 원고들이 지급한 계약금 4,500만 원과 1,000만 원, 합계 5,500만 원과 이에 대하여 원고들이 그 지급을

청구한 이 사건 소장부분 최종 송달일 다음날인 2020. 9. 11.부터 다 갚는날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다(주위적 피고들에 대한 청구를 받아들이므로, 예비적 피고 E에 대한 청구에 대하여는 살펴보지 않는다).

3. 결 론

그렇다면, 원고의 주위적 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 양진호