

수원지방법원 2020. 8. 27 선고 2019나89661(본소), 2019나89678(반소) 판결
[계약금반환청구 · 손해배상(기)]

재판경과

수원지방법원 2020. 8. 27 선고 2019나89661(본소), 2019나89678(반소) 판결
수원지방법원 안양지원 2019. 10. 23 선고 2017가단125946 판결

전문

원고(반소피고), 피항소인A 주식회사

소송대리인 법무법인 엘케이비앤파트너스

담당변호사 문준필, 진계연

피고(반소원고), 항소인B 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) 정송 담당변호사 최영식

변론 종결 2020. 7. 2.

판결 선고 2020. 8. 27.

제1심판결 수원지방법원 안양지원 2019. 10. 23. 선고 2017가단125946 판결

주문

1. 피고(반소원고)의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 100,000,000원 및 이에 대하여 2017. 9. 21.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소 : 원고는 피고에게 174,176,659원 및 이에 대하여 이 사건 반소장부분 송달 다음날부터 제1심 판결 선고일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결 중 본소에 관한 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 원고의 본소청구를 기각한다. 제1심 판결 중 반소에 관한 부분을 취소하고, 반소 청구취지와 같은 판결을 구한다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 제1심 판결문의 해당 부분을 아래 제2항과 같이 고치고, 당심에서 추가된 피고의 주장에 관하여 아래 제3항과 같은 판단을 추가하는 이외에는 제1심 판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 당심에서 고쳐 쓰는 부분

제1심 판결문 제2의 다항(제8쪽 제1행 내지 제12행)을 다음과 같이 고친다.

『다. 계약해제에 따른 원상회복의무

1) 민법 제548조 제2항은 계약해제로 인한 원상회복의무의 이행으로 반환하는 금전에는 그 받은 날로부터 이자를 가산하여야 한다고 하고 있는바, 위 이자의 반환은 원상회복의무의 범위에 속하는

것으로 일종의 부당이득반환의 성질을 가지는 것이지 반환의무의 이행지체로 인한 손해배상은 아니라고 할 것이고, 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항은 금전채무의 전부 또는 일부의 이행을 명하는 판결을 선고할 경우에 있어서 금전채무불이행으로 인한 손해배상액 산정의 기준이 되는 법정이율에 관한 특별규정이므로, 위 이자에는 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항에 의한 이율을 적용할 수 없지만, 원상회복의무의 이행으로 금전의 반환을 구하는 소송이 제기된 경우 채무자는 그 소장을 송달받은 다음날부터 반환의무의 이행지체로 인한 지체책임을 지게 되므로 그와 같이 원상회복의무의 이행으로 금전의 반환을 명하는 판결을 선고할 경우에는 금전채무불이행으로 인한 손해배상액 산정의 기준이 되는 법정이율에 관한 특별규정인 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항에 의한 이율을 적용하여야 한다(대법원 2003. 7. 22. 선고 2001다76298 판결 참조).

2) 따라서 피고는 원고에게 계약해제에 따른 원상회복으로서 기지급 받은 계약금 1억원 및 이에 대하여 지급받은 날인 2017. 9. 21.부터 이 사건 소장부분 송달일임이 기록상 명백한 2017. 12. 29.까지는 민법 제548조 제2항에 따른 원상회복으로서 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 지연손해금으로서 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.』

3. 당심에서 추가된 피고의 주장에 관한 판단

피고는, 이 사건 건물 1층의 공용부분을 근린생활시설로 용도변경한다고 하더라도 원고는 여전히 그 부분을 마트운영을 위한 근린생활시설의 용도로 사용할 수 없을 뿐만 아니라, 통상 공용부분은 용도변경을 하지 않는 것이 상거래 관행과 경험칙에 부합하므로, 이 사건 용도변경의무위반이 해제사유가 될 수 없다는 취지의 주장을 하나, 당심의 안양시장에 대한 각 사실조회 회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 건축법 등 관련 규정에 적합할 경우 건물의 공용부분을 주용도로 용도변경하는 것이 가능한 점, ② 공용부분을 근린생활시설로 용도변경신청을 하고 그에 따른 허가를 받는 취지는 해당 부분을 변경된 용도대로 사용하려고 하는 것이므로 만일 그와 같이 용도변경이 된다면 변경된 범위 내에서 공용부분을 근린생활시설로 사용할 수 있는 것인 점, ③ 건물의 공용부분은 용도변경을 하지 않는 것이 상거래 관행에 해당한다고 볼 만한

근거가 없고 그러한 관행이 존재한다고 하더라도 당사자 사이의 합의에 따른 이 사건 임대차계약의 내용을 배척할 만한 정당한 사유가 될 수 없는 점 등에 비추어 보면, 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 본소청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고의 이 사건 반소청구는 이유 없어 이를 기각하여야 할 것인바, 제1심 판결 중 본소에 관한 부분은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하나, 피고만이 항소한 이 사건에서 불이익변경금지의 원칙상 제1심 판결을 항소인인 피고에게 불이익하게 변경할 수 없으므로, 피고의 항소를 기각하기로만 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사하현국

판사양시호

판사안현진