

수원지방법원 2022. 1. 26 선고 2021가단503374 판결 [계약금반환 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 이병조

피 고 B

변 론 종 결 2021. 12. 22.

판 결 선 고 2022. 1. 26.

주 문

1. 피고는 원고에게 46,000,000원 및 이에 대하여 2019. 5. 25.부터 2021. 2. 1.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 화성시 C, D, E 토지 지상에 F건물(이하 ‘이 사건 F건물’라 한다)를 신축하는사업의 사업시행자이다.

나. 원고는 2019. 5. 21. 피고와 사이에, 원고가 피고로부터 이 사건 F건물 G호 단독주택을 매매대금 330,000,000원(1차 계약금 33,000,000원, 2차 계약금 33,000,000원, 잔금 264,000,000원)으로 정하여 분양받기로 하는 내용의 공급계약(이하 ‘이 사건 분양계약’이라 한다)을 체결하였다.

다. 원고는 피고에게 이 사건 분양계약의 계약금 명목으로 2019. 5. 21. 10,000,000원, 2019. 5. 25. 56,000,000원 합계 66,000,000원을 지급하였다.

라. 원고는 이 사건 분양계약 체결 이후 이 사건 F건물 신축사업이 진전되지 않자 2020. 7.경 피고에게 이 사건 분양계약의 해제를 요청하였고, 이에 피고는 원고에게 2020. 7. 10. 5,000,000원, 2020. 7. 11. 5,000,000원을 각 이 사건 분양계약의 계약금 반환 명목으로 지급하였으며, 2020. 7. 16. 원고에게 “이 사건 F건물 G호 분양을 해약 신청함을 확인합니다. 단 1. 총금액 66,000,000원 중 10,000,000을 지급하였습니다. 2. 해약 중도금 56,000,000원을 2020년 8월 21.일까지 지급하겠습니다”는 내용의 확인서를 작성하여 주었다.

마. 피고는 2020. 9. 29. 원고에게 이 사건 분양계약의 계약금 반환 명목으로 10,000,000원을 추가로 지급하였으나, 현재까지 피고가 원고에게 지급한 나머지 계약금 46,000,000원(=66,000,000원 - 5,000,000원 - 5,000,000원 - 10,000,000원)을 반환하지 않고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고와 피고 사이에 체결된 이 사건 분양계약은 해제되었다고 봄이 타당한바, 피고는 원고에게 이 사건 분양계약의 해제에 따른 원상회복으로서 반환하지 않고 있는 나머지 계약금 46,000,000원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 피고로부터 계약금을 최종적으로 지급받은 날인 2019. 5. 25.부터 이 사건 소장 부분 송달일임이 기록상 명백한 2021. 2. 1.까지는 상법이 정한 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로

계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장우석