

수원지방법원 2023. 7. 6 선고 2023나62328 판결 [가계약금 반환 청구의 소]

---

## 전 문

원고, 항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) 동인

담당변호사 김춘영

피고, 피항소인 B

소송대리인 법무법인(유한) 국제

담당변호사 최승아

변 론 종 결 2023. 6. 22.

판 결 선 고 2023. 7. 6.

제1 심판결 수원지방법원 2023. 2. 15. 선고 2022가단530441 판결

## 주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 100,000,000원 및 이에 대하여 2021. 4. 30.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 제1심판결의 인용

가. 이 법원의 판결이유는 아래에서 추가로 판단하는 외에는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사송법 제420조 본문에 의하여 인용한다(제1심에서 조사한 증거들을 재검토하여도 원 · 피고 사이의 이 사건 부동산에 관한 매매계약 성립 사실이나 피고의 약정금 배액상환 의무를 부인한 제1심의 사실인정과 판단은 정당하다).

나. 원고는, 이 사건에서 수수된 5,000만 원이 가계약금이라면 이는 해약금의 성질을 가지므로, 피고가 이 사건 매도의향서에 따른 구속력을 벗어나려면 원고에게 그 배액을 상환하여야 한다고 주장한다.

가계약금에 관하여 해약금 약정이 있었다고 인정하기 위해서는 약정의 내용, 계약이 이루어지게 된 동기 및 경위, 당사자가 계약에 의하여 달성하려고 하는 목적과 진정한 의사, 거래의 관행 등에 비추어 정식으로 계약을 체결하기 전까지 교부자는 이를 포기하고, 수령자는 그 배액을 상환하여 계약을 체결하지 않기로 약정하였음이 명백하게 인정되어야 한다(대법원 2021. 9. 30. 선고 2021다248312, 대법원 2022. 9. 29. 선고 2022다247187 판결 등 참조). 그리고 앞서 본 이 사건 매도의향서의 명시적 내용 등에 비추어 볼 때, 원고가 제출한 증거나 들고 있는 사정들만으로는 원 · 피고 사이에 정식으로 계약을 체결하기 전까지 교부자인 원고는 위 가계약금을 포기하고 수령자인 피고는 그 배액을 상환하여 계약을 체결하지 않기로 하는 약정이 명백히 성립되었다고 인정하기 부족할 따름이다.

### 2. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장    판사 이국현, 판사 김용태, 판사 이은희