

의정부지방법원 고양지원 2022. 11. 3 선고 2021가단91304 판결 [가계약금 반환 청구의 소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) 시그니처

담당변호사 손한수

피고1. B

2. C

3. D

피고들 소송대리인 법무법인 길도

담당변호사 임부영, 윤예림

변론 종결2022. 8. 18.

판결 선고2022. 11. 3.

주 문

1. 피고들은 공동하여 원고에게 200,000,000원 및 이에 대하여 2021. 7. 8.부터 2022. 11. 3.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고들은 연대하여 원고에게 200,000,000원 및 이에 대하여 2021. 7. 4.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. 기초사실

가. 원고는 부동산 매매 및 임대업 등을 목적으로 설립된 법인이고, 피고들은 서울 마포구 E 소재 토지 및 그 지상 건물(이하 '이 사건 부동산'이라 하고 위 건물을 '이 사건 건물'이라 한다)의 공유자들로 원고 B가 1/2 지분, 원고 C, D이 각 1/4 지분씩 소유하고 있었다.

나. 원고는 F주식회사(이하 '원고측 중개사'라고 한다)에 매수를 의뢰하였고, 피고는 'G공인중개사사무소'(이하 '피고측 중개사'라고 한다)에 이 사건 부동산의 매도 중개를 의뢰하였다.

다. 원고측 중개사가 2021. 6. 30.경 원고에게 이 사건 부동산에 대한 자료를 전달하였고, 원고는 2021. 7. 3. 피고측 중개사에게 매수의사를 전달하였다.

라. 원고측 중개사는 2021. 7. 4.경 원고에게 아래와 같은 내용의 문자메시지(이하 '이 사건 문자메시지'라 한다)를 보내면서 말미에 '위 내용에 동의하시면 동의합니다라고 남겨주세요'라고 기재하였다.

부동산 매매계약

주소 : 서울 마포구 E 토지 및 건물

매매대금 61억 원

가계약금 2억 원(2021. 7. 4.)

계약금 4억 원(2021. 7. 7.)

잔금 55억 원(2021. 8. 31. 매수인의 대출 일정에 따라 앞당길 수 있음)

*매도인은 지하1층을 명도하기 위해 최대한 노력을 한다. 만일 잔금일까지 지연될 경우 잔금에서 지하1층 보증금 2,000만 원을 공제하고 임차인 명도시까지의 임대료와 관리비를 매도인이 매수인에게 지급한다.

*임대료, 관리비, 각종 공과금이 잔금지급일 전일까지 연체되어 있는 경우 매도인이 징수하고 매수인은 용이한 범위 내에서 협조한다.

*매도인 또는 매수인의 단순변심으로 계약이 해제될 경우 위약금은 가계약금 기준으로 한다.

마. 위 문자메시지를 받은 원고는 2021. 7. 4. 원고측 중개사로부터 전달받은 피고 D 명의의 은행계좌로 가계약금 2억 원(이하 '이 사건 가계약금'이라 한다)을 송금하였고, '동의합니다'라는 내용의 문자메시지를 보냈다.

바. 원고와 피고들은 2021. 7. 5.부터 같은 달 7.까지 피고측 중개사와 원고측 중개사를 통해 매매계약서 초안, 매매계약 체결 장소 등 매매계약 체결을 위한 구체적인 협의를 진행하였다. 이 과정에서 피고측 중개사는 2021. 7. 6. 아래와 같은 특약사항을 기재한 매매계약서 초안을 작성하여 원고측 중개사에게 카카오톡 메시지로 전달하였다.

매매대금 61억 원, 계약금 6억 원, 현임대보증금 2억 4,000만 원, 잔금 52억 6,000만 원

특약사항

7. 매도인 현 조건은 다음과 같다.

- 보증금 2억 4,000만 원, 임대료 1,140만 원 및 관리비 30만 원
- 지상 1층 불법물에 따른 과태료는 현 임차인이 부담한다는 사실을 확인시켜 준다.
- 지층 누수가 발견될 경우 매도인이 수리해 준다.
- 매도인은 지하1층을 명도하기 위해 최대한 노력한다. 잔금일까지 명도가 지연될 경우 잔금에서 지하1층 보증금 2,000만 원을 공제하고 임차인 명도시까지의 임대료와 관리비를 매도인에게 지급한다.
- 본 계약 매도인은 지하1층~4층 전 임차인들로부터 보증금 외에는 시설비, 권리금 등을 수령한 바 없음을 확인한다.

8. 본 계약금은 매수인의 채무불이행(법정해제 : 잔금불능 등)으로 인해 계약해제된 경우 위약금으로

한다.

사. 원고측 중개사는 2021. 7. 7.경 '특약사항으로 매도인은 지하1층 누수를 잔금일 전까지 수리해주기로 한다.'라는 내용이 기재된 매매계약서 초안을 피고측 중개사에게 전달하였다.

아. 원고는 2017. 7. 7. 피고측과 매매계약을 체결하기 위하여 이 사건 부동산을 방문하여 이 사건 건물 지하층을 살펴보면서 별지 사진과 같은 누수를 확인하였다.

자. 원고와 피고 D은 매매계약서를 작성하기로 한 2021. 7. 7. 피고측 부동산 사무실에서 만났으나 원고가 이 사건 건물 지하층의 상태에 대하여 항의하면서 이 사건 부동산에 관한 매매계약서를 작성하지 못하였다. 원고는 피고측에 이 사건 가계약금 반환을 요청하였고, 피고 D이 원고의 계좌번호를 문자메시지로 보낼 것을 요청하자 원고는 2021. 7. 7. 피고 D에게 원고 명의의 계좌번호를 문자메시지로 보냈다.

차. 이후 피고 D이 이 사건 가계약금 반환을 거부하였고, 이에 원고측 중개사 H와 피고측 중개보조인 I은 2021. 7. 8. 다음과 같은 내용의 전화통화를 하였다.

H: 이사님, 어제 그 자리에서 매도인, 매수인, 저희 중개인들 다 있는 자리에서 계약금 돌려주시기로 했잖아요?

I: 예, 대답은 그렇게 한 걸로 알아요.

H: 네 그리고 계좌 달라고 해서 매수인 분이 적어주신다고 했는데 정확하게 문자로 달라고 해서 문자로 보내드렸고요. 그 자리에서.

I: 예 그거는 다 확인한 상황이고

H: 근데 갑자기 매도인 분이 그 가계약금 2억 원 못 돌려주시겠다고 그래서요

I: 어제 그 얘기 들었어요.

카. 이후 피고들은 2021. 7. 16.경 J과 사이에 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결하고 2021. 9. 30.경 J 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 갑 제1 내지 3, 6 내지 10호증, 을 제1 내지 4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 증인 H의 증언, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장 및 판단

가. 당사자 주장

1) 원고 가) 이 사건 가계약금은 정식계약의 체결을 위한 증거로 교부된 증거금으로 이 사건 부동산에 관한 매매계약이 체결되지 아니한 이상 피고들은 원고에게 이 사건 가계약금을 반환할 의무가 있다.

나) 이 사건 건물에는 침수정도의 누수가 발생하여 부동산을 활용할 수 없는 상태임에도 피고들은 이 사건 부동산에 대한 매매계약을 합의하는 과정에서 단순히 누수가 있을 경우 보수한다는 정도의 문구만을 적시하여 통상적으로 발생하는 정도의 누수만 있다고 원고를 기망하여 가계약을 체결하였다. 이 사건 부동산 누수 여부와 정도 등을 제대로 고지하지 않은 피고의 기망 또는 착오를 이유로 매매계약을 체결하기 어렵다고 통지하였으므로 피고는 취소에 따른 원상회복으로 가계약금 2억 원을 반환할 의무가 있다.

다) 원고는 2021. 7. 7. 피고들에게 이 사건 부동산의 침수 등 문제를 지적하며 가계약금 반환을 요구하였고, 이에 피고들이 원고에게 2억 원을 송금하기로 합의하였으므로 피고들은 원고에게 이 사건 가계약금을 반환할 의무가 있다.

2) 피고 가) 이 사건 가계약금 송금 전에 계약의 주요 내용이 구체적으로 정해져 있고 원고가 이 사건 가계약금 송금 직전 이를 문자로 확인하였으므로 이 사건 부동산에 대한 매매계약은 성립하였다. 또한 이 사건 가계약금을 위약금으로 하는 약정이 있었고, 원고가 변심하여 매매계약의 체결을 거부하여 이 사건 가계약금은 피고에게 확정적으로 귀속되었다.

나) 원고와 피고들은 이 사건 부동산의 매매계약서 초안을 작성하면서 '지층 누수가 발견될 경우 매도인이 수리해 준다'라고 기재하여 누수사실을 인지하였으므로 기망에 해당하지 아니하고, 원고의 착오는 매매대금에서 건물이 차지하는 비율 등에 비추어 법률행위의 중요부분에 대한 것이 아니고, 누수를 제대로 확인하지 않은 원고의 중대한 과실로 인한 것이므로, 착오에 의한 취소는 불가하다.

다) 원고가 계약해지 및 가계약금 반환을 거세게 주장하여 피고 D은 일단 알았다고 하며 원고의 계좌를 받아 간 것일 뿐 가계약금 반환을 약정한 것은 아니다. 가사 원고와 피고 D 사이에 반환약정이 인정되더라도 피고 B, C은 피고 D에게 가계약금 반환약정에 대한 대리권을 수여하지 않았다.

나. 판단

1) 이 사건 부동산에 관한 매매계약 성립 여부에 관하여 가) 계약이 성립하기 위해서는 당사자 사이에 의사의 합치가 있을 것이 요구되고 이러한 의사의 합치는 당해 계약의 내용을 이루는 모든 사항에

관하여 있어야 하는 것은 아니지만 그 본질적 사항이나 중요 사항에 관하여는 구체적으로 의사의 합치가 있거나 적어도 장래 구체적으로 특정할 수 있는 기준과 방법 등에 관한 합의는 있어야 하고, 그러한 정도의 의사의 합치나 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 특별한 사정이 없는 한 계약은 성립하지 아니한 것으로 보는 것이 타당하다(대법원 2001. 3. 23. 선고 2000다51650 판결, 대법원 2017. 10. 26. 선고 2017다242867 판결 등 참조).

나) 위 법리에 비추어 살피건대, 원고가 원고측 중개사로부터 문자 메시지를 전송받고 피고 D 명의의 계좌로 이 사건 가계약을 송금한 사실은 앞서 본 바와 같으나, 앞서 든 증거들 및 인정한 사실에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 또는 사정을 종합하여 보면, 피고들이 제출한 증거들만으로는 원고와 피고들 사이에 이 사건 부동산 매매와 관련하여 최종적이고 확정적인 의사의 합치가 이루어졌다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고와 피고들 사이에 이 사건 문자메시지와 같은 내용의 이 사건 부동산에 관한 매매계약이 체결되었다고 보기는 어렵다.

① 공인중개사는 특별한 사정이 없는 한 의뢰인으로부터 중개 권한을 수여받은 것이지 매도, 매수 권한을 수여받은 것이 아니므로, 어디까지나 매매계약에 관한 의사합치는 당사자인 원고와 피고들 사이에 직접 형성되어야 한다. 그런데 이 사건에서 원고와 피고들은 이 사건 가계약금 수수시점 이전에 직접 만나거나 통화를 통해 매매계약의 조건을 협의한 사실이 없다. 결국 원고측 중개사가 작성하여 보낸 이 사건 문자메시지는 각자 의뢰인의 대략적인 의사를 파악한 뒤 간접 전달한 것에 불과하므로 그러한 문자메시지의 내용에 당사자가 구속된다고 단정하기 어렵다.

② 일반적으로 중개사무소에서 체결되는 부동산 매매계약의 경우 공인중개사를 통하여 매매대금의 액수와 대금지급 시기뿐만 아니라 목적물의 인도시기 및 인도 시 현상 변경 여부, 소유권이전등기에 필요한 서류의 교부 시기 및 방법, 목적물에 설정된 제한물권 기타 권리관계의 확인 및 그 승계 여부, 건축물 내부시설에 관한 확인, 대리인이 있는 경우 위임장과 인감증명서에 의한 대리권 확인 등 제반 사항에 관한 신중한 교섭과 확인이 이루어지고, 위와 같은 절차가 쌍방 이의 없이 모두 마치지면 공인중개사가 참여한 매매계약서가 작성되는 것이 거래 관행이라 할 것이므로, 통상은 공인중개사가 제공하는 매매계약서에 서명·날인을 마쳐야 비로소 구속력 있는 계약이 성립되었다고 인식하는 것이 일반의 거래 관념에 부합한다 할 것인데, 이 사건의 경우 그와 같은 과정이 진행되었다고 보기 어렵고,

무엇보다 원고와 피고들 사이에 이 사건 부동산에 관한 매매계약서는 물론 가계약서도 작성된 바 없다.

③ 이 사건 가계약금이 송금될 당시부터 원·피고들 사이에는 추후 매매계약 체결을 위하여 당사자 또는 그 대리인들이 직접 참석하여 매매계약서를 정식으로 작성하기로 예정되어 있었고, 따라서 이러한 당사자들의 의사는 의당 매매계약서를 작성함으로써 매매계약의 성립을 완성시키겠다는 의사였던 것으로 봄이 합당하다.

④ 이 사건 문자메시지 당시 양측 중개사를 통하여 원·피고들 사이에 매매계약 내용에 관하여 상당한 정도로 협의가 진행되고 있었다는 사실은 분명하나 매매계약의 내용에 관하여 최종적·확정적인 의사합치에 이르렀다고 보기 어렵고, 원고와 피고들은 매매계약서 작성일에 중요사항에 관한 구체적인 계약조건을 확정하는 것으로 이해하였다고 보인다.

⑤ 이 사건 문자메시지에는 가계약금 2억 원과 별도의 계약금 4억 원이 기재되어 있고, 이러한 가계약금이 나중에 정식 계약이 체결될 경우 계약금의 일부로 흡수될 예정임은 부동산 거래질서에서 당연한 것이다. 매도인인 피고들 역시 만약 매수인의 변심을 우려하였다면 가계약금으로 2억 원만 지급받을 것이 아니라 통상의 경험칙에 따라 매매대금의 10%인 6억 1,000만 원을 지급하도록 하였을 것으로 보인다.

⑥ 더구나 이 사건 가계약금 수수 당시 이 사건 부동산에는 매수 여부의 결정이나 매매대금의 산정 등에 큰 영향을 미칠 수 있는 누수가 있었던 것으로 보임에도, 원고와 피고들 사이에 누수 여부의 확인, 보수 여부 및 방법, 매매대금 산정에 반영할지 여부 등에 관하여 별도의 언급이 없었던 것으로 보인다.

2) 이 사건 가계약금 반환의무 여부 매매계약의 체결에 앞서 매수인이 매도인에게 교부하는 가계약금은 기본적으로 매수인이 매도인에게 매매목적물에 관한 매매계약을 체결할 의사가 있음을 밝히면서 장차 계속될 매매계약 교섭의 기초로 지급한 일종의 증거금으로서, 매수인과 매도인 사이에 매매계약이 체결될 경우 그 매매대금 중 계약금 일부의 지급에 갈음하되, 매매계약이 체결되지 않을 경우에는 매수인에게 반환될 것이 전제된 돈으로 보아야 한다.

위와 같은 법리에 따라 이 사건을 살피건대, 위 인정사실에 의하면, 원고가 이 사건 부동산을 매수하기

위하여 피고 D에게 송금한 위 2억 원은 가계약금으로 밖에 볼 수 없고, 앞서 본 바와 같이 원고와 피고들 사이에 이 사건 부동산 매매계약이 체결되었다고 볼 수 없는 이상, 피고들은 공동하여 원고에게 위 2억 원을 반환할 의무가 있다[매도인들이 매매계약 당시 여러 가지 불가분채무를 부담하였을 뿐만 아니라 매도인들 상호간에 밀접한 신분관계를 가지고 있어 계약 이행에 관하여 전원의 의사나 능력이 일체로서 고려되었다고 할 수 있는 경우 매매계약이 무효로 되면서 발생한 매도인들의 매수인에 대한 부당이득반환채무도 성질상 불가분채무인바(대법원 1997. 5. 16. 선고 97다7356 판결 참조), 위 가계약은 부동산 공유자가 각각의 공유지분을 매도하기로 한 것이 아니고 이 사건 부동산의 일부 공유지분만 취득하는 것만으로는 목적을 달성할 수 없는 점, 이 사건 가계약금은 피고 D이 단독으로 수령한 것인 점, 피고들은 부자관계이고, 이 사건 문자메시지에는 피고들별로 매도인으로서의 의무를 구분하지 않고 있는 점 등에 비추어 보면, 피고들의 원고에 대한 위 가계약금 반환의무는 성질상 불가분채무라고 봄이 상당하고, 불가분채무는 각 채무자가 채무 전부를 이행할 의무가 있다(대법원 2001. 12. 11. 선고 2000다13948 판결 등 참조), 또한 원고의 위 주장을 받아들이는 이상, 선택적 관계에 있는 나머지 주장에 대하여는 따로 판단하지 않는다].

3) 피고의 위약금 주장에 관한 판단 가) 이에 대하여 피고는, 이 사건 가계약금 송금 당시 원고와 피고들 사이에 이를 위약금으로 하는 약정이 있었다고 주장하므로 살피건대, 원고측 중개사가 보낸 이 사건 문자메시지에 '매도인 또는 매수인의 단순변심으로 계약이 해제될 경우 위약금은 가계약금 기준으로 한다'고 기재되어 있고, 원고가 원고측 중개사에게 이에 동의한다는 문자메시지를 보낸 사실은 앞서 본 바와 같다.

나) 그러나 위약금의 약정은 손해배상액의 예정으로 추정되고, 이와 같은 경우 채무자는 채권자와 채무불이행에 있어 채무자의 귀책사유를 묻지 아니한다는 약정을 하지 아니한 이상 자신의 귀책사유가 없음을 주장·입증함으로써 예정배상액의 지급책임을 면할 수 있는데(대법원 2007. 12. 27. 선고 2006다9408 판결 참조), 앞서 인정한 사실들과 함께 앞서 든 증거들과 갑 제4, 5호증의 기재 및 영상, 증인 H의 증언, 증인 I의 일부 증언 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들 즉, ① 이 사건 문자메시지에는 이 사건 건물에 대한 누수 여부 및 정도 등에 관한 기재가 없어 원고가 이 사건 가계약금을 송금할 당시에는 이 사건 건물 지층의 누수를 알지 못하였던

것으로 보이는 점, ② 이 사건 부동산의 원고측 중개사였던 증인 H는 '이 사건 가계약금 송금 전에는 피고측 중개사로부터 누수 여부에 대해 고지를 받은 적이 없고, 이 사건 가계약금을 송금하고 나서 피고측 중개사가 피고 D에게 매매계약서 초안을 출력해서 설명해주는 과정에서 누수 관련된 내용이 나왔는데 처음 듣는 부분이어서 그 부분에 대해 제가 물어본 기억이 있다. 제가 물어봤을 때 누수가 조금 있는 정도이고 큰 문제가 아니어서 문제되지 않는다는 식으로 간단하게 얘기하고 넘어갔다'라고 증언한 점, ③ 피고측 중개보조인 증인 I은 '누수조항은 제가 지하를 처음 봤을 때 계단 밑의 분위기가 벽이 시커1)고 어두웠고 계단 밑으로 제가 신발을 신고 내려갔더니 발바닥 쪽에 자박자박하게 물이 고여 있었다. 이 조항을 작성한 것은 현장을 가보고 나서 물이 있으니 그 문구를 넣어달라고 했다.'라고 증언하였던 점, ④ 2021. 7. 6.자로 피고측 중개사가 보낸 매매계약서 초안에 '지층 누수가 발견될 경우 매도인이 수리해 준다'라고만 가정적으로 기재되어 있어 원고나 원고측 중개인은 누수가 실제 있는지 여부 및 그 정도를 알 수가 없었던 것으로 보이는 점, ⑤ 이 사건 건물 지층의 임차인이었던 K은 2021. 7. 8.경 원고측 중개사와의 전화통화에서 '제가 2019. 10. 1.경 처음에 가게 보러 갔을 때 물이 많이 차있었다. 그게 이유가 무슨 수중모터가 안 돼서 그랬다고 해서 제 사비로 수중모터를 교체했는데도 계속 물은 섰다. 비가 그렇게 몰새고 그래서 6개월 동안 장사를 거의 못했다. 정상적인 영업을 할 수가 없었다. 직원들도 물 퍼내다가 진짜 몇 개월 동안 퍼내다가 지쳐서 더 이상 못하겠다고 그만뒀다. 손님이 왔다가 냄새나는데 거기서 먹고 싶겠어요. 그렇게 곰팡이 냄새나는데. 비가 올 때는 무조건 침수가 발생하고 비가 안 오는 상황에서도 기본적으로 벽으로 땅에서 스며든 물들이 계속 벽에서 나왔다. 원고측 중개사가 왔을 때는 자신이 대걸레질도 하고 물도 푸고 한 상태로 그 전에는 발목까지 차서 몇 번을 퍼냈다'고 말하였던 점, ⑥ 원고측이 매매계약을 체결하기 전 이 사건 건물 중 지층에 관하여 촬영한 영상과 사진에 의하면, 바닥이 물에 잠겨있고 벽면에서 상당한 양의 물이 흘러내리고, 벽과 계단 등이 전부 곰팡이로 뒤덮혀 있었던 바 이와 같은 상태의 경우에는 매매계약 당사자들 간에 누수의 정도, 누수의 수리기한, 누수의 재발생시 수리비용 부담 주체 등 관련 사항을 구체적으로 정하는 것이 통상적일 것으로 보이는 점, ⑦ 증인 H는 '매수인과 L 팀장이 지하1층 상태를 사진과 동영상으로 찍어 와서 제가 핸드폰을 보고 확인하고 피고 D에게 그 내용을 보여줬는데 피고 D이나 피고측 중개사는 이미 알고 있었던 것처럼 전혀 당황하지 않았고 그때

피고 D이 그래서 건물을 살거나 말거나고 물어봤고, 저희 쪽에서 현 상태에서는 침수 상황이 너무 심각하고 그때 전기 감전 얘기도 있어서 건물 안전에도 문제가 있는 것 같아서 현 상태로는 어려울 것 같다. 가계약을 해지하고 가계약금 반환을 원한다고 얘기를 했고 피고 D이 그러면 매수인의 계좌번호를 달라고 해서 매수인이 종이에 적어주려고 했는데 피고 D이 정확하게 문자로 보내달라고 해서 제가 계좌번호를 문자로 받고 그 문자를 피고 D에게 보내줬다'고 증언하였고, 피고측 중개보조인 I 역시 2021. 7. 8. 원고측 중개인 H와 통화해서 '어제 그 자리에서 매도인, 매수인, 저희 중개인들 다 있는 자리에서 계약금 돌려주겠다는 대답은 그렇게 한 걸로 안다'라는 취지로 말하였던 점, ⑧ 원고는 부동산임대업을 목적으로 하는 법인이고, 이 사건 건물의 누수 여부는 매매대금 결정이나 세입자 선호도 측면에서도 중요한 사항임을 고려하면, 제대로 고지되지 않은 이 사건 건물 지층의 누수상태도 본계약 내용에 반영될 교섭의 대상이 되고 이에 피고 D이 가계약금을 돌려주겠다고 말한 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 원고는 이 사건 부동산을 매수하려고 하였으나 피고측으로부터 제대로 고지받지 못한 심각한 누수상태를 확인하는 바람에 매매계약에 이르지 못한 것으로 보이고, 원고와 피고들 사이에 본계약이 체결되지 않은 데에 원고의 단순 변심이나 원고에게 귀책사유를 인정할 수 없다. 결국 피고들의 위 주장은 이유 없다.

4) 소결론 따라서 피고들은 지급받은 가계약금을 원고에게 반환할 의무가 있고, 한편 가계약금 반환의무는 이행기의 정함이 없는 채무로서 피고들은 이행청구를 받은 다음날부터 지체책임을 지므로, 피고들은 공동하여 원고에게 부당이득 반환으로서 기지급된 가계약금 2억 원 및 이에 대하여 원고가 피고 D에게 가계약금반환을 요구한 다음날인 2021. 7. 8.부터 피고들이 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2022. 11. 3.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 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사조연수

별지