

의정부지방법원 2020. 10. 27 선고 2019나219046 판결 [계약금반환등 청구의 소]

전 문

원고,항소인 A

소송대리인 법무법인(유) 이현 담당변호사 김수현

피고,피항소인 B

변론 종결 2020. 9. 8

판결 선고 2020. 10. 27

제1심 판결 의정부지방법원 2019. 12. 12. 선고 2019가소305278 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결 취소. 6,930,000원 및 이에 대한 청구취지변경신청서 부분 송달 다음날 이후지연손해금.

이 유

제1심 판결문 이유를 인용하되(민사소송법 제420조 본문),제1심 판결문 2쪽 17줄'피고는 그 무렵

이 사건 아파트를 다시 매물로 놓은 사실'과 3쪽 11줄 '이 사건 아파트를 다시 매물로 내 놓은 것'을 각 '그 무렵 부동산중개업자가 피고에게 이 사건 아파트 임대 광고를 종료할지 묻자 피고는 이 사건 계약이 해제될 수도 있으니 계속 월세매물로 내놓고 있으라고 한 사실'로 고치고,아래 내용을 덧붙인다.

원고는, 피고와 피고의 배우자가 2019. 3. 19. 이 사건 임대차계약을 해제하는 의사표시 또는 이행거절의 의사를 분명히 하였고,임대차계약이 최종적으로 파탄에 이르게된 원인은 피고와 피고의 배우자에게 있으므로 손해배상책임을 부담해야 한다고 주장한다.

그러나, 갑3등 항소심에 이르기까지 원고가 제출한 자료들만으로는 피고 측에서해제 또는 이행거절의 확정적 의사를 표시하였다거나 피고 측에 계약 파탄의 책임을져야할만한 귀책사유가 있다고 인정하기에 부족하다.

원고는 또, 입주도 하지 않고 계약이 해제된 이 사건에서는 중문설치비 포기약정은효력이 없는 것으로 보아야 한다고 주장한다.

피고는 분쟁을 수습하여 계약을 유지하려고 한 데 대하여 원고는 계약 해소를 주장하며 적극적으로 이 사건 소를 제기하기에이르렀고 결국 피고도 계약 해소를 받아들이기로 하여 계약이 파탄에 이르게 된 상황을 고려해 볼 때,이 사건 계약은 해제권의 행사로 소급적으로 그 효력이 소멸된 것이아니므로원고가 중문설치비 포기약정의 효력을 부인할 수는 없다고 보아야 한다.

원고의 청구는 받아들일 수 없고,결론을 같이 한 제1심 판결은 정당하므로, 원고의항소를기각한다.

재판장 판사 박이규판사 이흥권판사 이효두