

청주지방법원 2022. 4. 20 선고 2020가단33568 판결 [계약금반환 등 청구의 소]

전 문

원고1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 법무법인 열음 담당변호사 김정숙

원고들 소송복대리인 변호사 배바로니, 박건형

피고1. 주식회사 D

2. E

3. F

변론 종결2022. 3. 16.

판결 선고2022. 4. 20.

주 문

1. 피고 E은 원고 B, C에게 각 12,000,000원 및 위 각 돈에 대하여 2020. 11. 1.부터 2022. 4. 20.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고 A의 청구와 원고 B, C의 피고 주식회사 D, F에 대한 각 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용 중 원고 A과 피고 E 사이에 생긴 부분은 원고 A이 부담하고, 원고 B, C과 피고 E 사이에 생긴 부분은 피고 E이 부담하며, 원고 B, C과 피고 주식회사 D, F 사이에 생긴 부분은 위 원고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고 E은 원고 A에게 10,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터¹⁾ 이 판결 선고일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

피고들은 공동하여 원고 B, C에게 각 12,000,000원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 이 판결 선고일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들은 아래에서 보는 태양광발전소 건설공사의 도급인 내지 발주자이고, 피고 주식회사 D(이하 '피고 회사'라 한다)는 신재생에너지사업 등을 목적으로 설립된 회사이며, 피고 E은 피고 회사 대표이사 G의 조카로서 원고들과 태양광발전소 건설공사계약을 작성하고 실제 이를 진행한 자이며, 피고 F은 공인중개사로서 H 주식회사(변경 전 상호: I 주식회사)의 사내이사로 재직 중인 자이다.

나. 원고 A은 2018. 4. 2. 피고 E과 아래와 같은 내용의 태양광발전소 건설공사 도급계약서(이하 '여수태양광계약'이라 한다)를 작성하였다.

1. 공사명 : 태양광발전소 100kw급 1대 (J 태양광발전소)
2. 도급금액: 100kw에 대한공사금액 215,000,000원 (토지대금포함)
3. 공사장소: 전남 여수리 K (부지면적500평, 도로포함된면적임)
4. 계약일자 : 2018년 4월2.일
5. 공사기간: 2018년 8월 1.일 ~ 2018년 12월 30.일 예정 (개발행위허가 및 한전계통연계로부터 최소 3개월, 따라서 위 기간은 줄거나 연장될수 있음) (모듈은 한화345w, 인버터는

다쓰테크100kw로시공한다. 모듈에 대하여는 25년80%효율 보증서를 제출하고 인버터는 5년간 무상a/s품질보증서를 제출하며, 시공에 대하여는 3년간 하자보증서를 L 에서 발급받아 제출한다) 다. 원고 B은 2018. 5. 8. 피고 E과 아래와 같은 내용의 태양광발전소 공사 계약서(이하 '공주1차태양광계약'이라 한다)를 작성하였는데, 도급계약서 말미 수급인란에 피고 회사의 상호와 주소, 피고 회사의 인감이 날인되어 있다.

- 사업명 태양광발전소 설비
- 용량 100kw급
- 공사장소 충남 공주시 M
- 총 가격 225,000,000원 (계약금 25,000,000원)

라. 원고 C은 2018. 6. 7. 피고 E과 아래와 같은 내용의 태양광발전소 공사 계약서(이하 '공주2차태양광계약'이라 한다)를 작성하였는데, 도급계약서 말미 수급인란에 피고 회사의 상호와 주소, 피고 회사의 인감이 날인되어 있다.

- 사업명 태양광발전소 설비
- 용량 100kw급
- 공사장소 충남 공주시 M
- 총 가격 225,000,000원 (계약금 25,000,000원)

마. 원고 A과 피고 E, F은 2020. 3. 12.경 원고 B, C에게 '공주1, 2차태양광계약과 관련하여 2020. 6.말까지 개발행위허가가 안됐을 시에는 계약금 50,000,000원을 환불하고, 아울러 지급받은 수수료 중 피고 E은 총 24,000,000원, 피고 F은 총 6,000,000원을 각 2020. 7. 2. 환불'하기로 서약(이하 '이 사건 환불서약'이라 한다)하였다.

바. 피고 F은 이 사건 소송 계속 중 이 사건 환불서약에서 정한 6,000,000원을 원고 C의 계좌로 송금하는 방법으로 지급하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 6, 14, 15, 16호증, 을나 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 A의 청구에 관한 판단

가. 주장의 요지

피고 E은 여수태양광계약 불이행과 관련하여 이 사건 환불서약서(갑 제6호증)를 작성하고 원고 A에게 미지급된 한전연계비용 10,000,000원을 지급하기로 약정하였으므로, 피고는 E은 원고 A에게 위 약정금 10,000,000원과 그에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

제출된 증거와 원고 A이 드는 사정만으로는 원고 A과 피고 E 사이에 이 사건 환불서약서 작성 당시 원고 A이 주장하는 위와 같은 반환약정이 있었다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 원고 A의 주장은 이유 없다.

3. 원고 B, C의 청구에 관한 판단

가. 피고 E에 대한 청구

앞서 본 인정사실에 의하면, 피고 E은 이 사건 환불서약에 따라 원고 B, C에게 각 12,000,000원 및 위 각 돈에 대하여 원고들이 구하는 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날인 2020. 11. 1.부터 이 판결 선고일인 2022. 4. 20.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 각 지급할 의무가 있다.

나. 피고 회사, F에 대한 청구

1) 주장의 요지 가) 피고 회사는 공주1, 2차태양광계약의 당사자로서 위 각 계약을 이행하지 못하였으므로 원고들의 계약 해제에 따라 기 지급받은 계약금 등 명목의 각 12,000,000원을 부당이득으로 반환할 의무가 있고, 설령 그렇지 않더라도 피고 회사는 민법 제125조, 제126조에 따른 표현대리책임을 부담하거나 피고 E의 무권대리행위를 추인하였으므로 계약금 등 명목의 각 12,000,000원을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나) 피고 F은 공주1, 2차태양광계약의 중개인으로서 민법상 위임관계에 따른 선관주의의무를 부담하는 것은 물론 공인중개사법상 신의성실의무 및 중개대상물에 대한 명시·설명의무를 부담함에도 계약 체결 당시 피고 회사를 대리한 피고 E이 피고 회사로부터 계약 체결의 대리권을 수여받은 자인지에 대해서 위임장 등 서류를 통해 확인한 바 없었고, 또한 피고 회사가 당사자인 경우 피고 회사의 계좌에 계약금 등 금원을 지급하여야 함에도 불구하고 피고 회사 계좌가 아닌 계좌로 입금하도록 안내함으로써 위 의무를 위반하였고, 그로 인해 원고들은 계약금 등 명목의 각

12,000,000원 상당의 손해를 입었다.

다) 위와 같은 피고 회사의 부당이득반환의무와 피고 F의 손해배상의무는 피고 E과의 관계에서는 부진정연대채무 관계에 있으므로, 피고들은 공동하여 원고 B, C에게 각 12,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 판단 가) 피고 회사에 대한 주장에 관하여 본다. 원고들과 피고 회사 명의로 공주1, 2차 태양광계약을 작성한 사람이 피고 E인 사실은 앞서 본 바와 같다. 그런데 피고 회사가 피고 E에게 공주1, 2차태양광계약서 작성 권한을 위임하였다거나 피고 E에게 피고 회사를 대리할 적법한 권한이 있다는 점을 인정할 만한 증거가 없다. 한편 민법상 표현대리는 기본대리권의 존재를 전제로 하는데, 원고들이 드는 사정과 제출된 증거만으로는 피고 회사가 피고 E에게 피고 회사를 대리하여 공주1, 2차태양광계약을 체결할 기본대리권을 수여하였다고 보기 어렵다. 나아가 원고들이 드는 사정과 제출된 증거만으로는 피고 회사가 피고 E의 위와 같은 무권대리행위를 추인하였다고 인정하기도 어렵다. 이와 다른 전제에 선 원고들의 이 부분 주장은 모두 이유 없다.

나) 피고 F에 대한 주장에 관하여 본다. 갑 제14, 15, 16호증의 각 기재와 원고들이 드는 사정만으로는 피고 F이 공주1, 2차태양광계약을 중개하였다거나 원고들이 주장하는 민법상 위임관계에 따른 선관주의의무, 공인중개사법상 신의성실의무 및 중개대상물에 대한 명시·설명의무를 위반하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 원고들의 이 부분 주장 역시 모두 이유 없다.

4. 결론

원고 B, C의 피고 E에 대한 청구는 이유 있어 각 인용하고, 원고 A의 청구와 원고 B, C의 피고 회사, F에 대한 각 청구는 이유 없어 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사김성식

1) 2022. 1. 21.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서상 '소장 부분 송달일부터' 부분은 모두 오기로 보인다.