

서울고등법원 2016. 10. 7 선고 2016나2033774 판결 [계약금반환 등 청구]

재판경과

서울고등법원 2016. 10. 7 선고 2016나2033774 판결

수원지방법원 2016. 4. 28 선고 2015가합64455 판결

전문

원고, 항소인A

피고, 피항소인B

변론종결 2016. 9. 23.

판결 선고 2016. 10. 7.

제1심판결 수원지방법원 2016. 4. 28. 선고 2015가합64455 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

제1심 판결을 취소한다.

피고는 원고에게 253,186,000원 및 이에 대하여 2014. 9. 30.부터 이 사건 소장 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 제1심 판결문 제6면 제4행부터 제14행까지를 아래 제2항과 같이 고치는 외에는 제1심 판결문의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 당심에서 다시 쓰는 부분

3) 손해배상 예정액 감액 여부 원고는 예비적으로, 이 사건 매매계약이 원고의 귀책사유로 해제되었음을 전제로, 원고가 피고에게 지급한 100,000,000원 중 손해배상 예정액은 실제 계약금이자 매매대금의 10%인 76,593,000원이고 나머지 23,407,000원은 사실상 중도금이었으므로, 피고는 원고에게 감액되어야 할 손해배상 예정액 38,296,500원과 중도금 23,407,000원의 합계액인 61,703,500원을 반환할 의무가 있다고 주장한다.

살피건대 피고가 원고의 잔대금 미지급을 이유로 이 사건 계약을 해제한다는 의사를 표시한 사실은 기록상 분명하므로, 이 사건 매매계약 제10조 제3항 제1호에서 정한 바에 따라 원고가 지급한 계약금 100,000,000원은 특별한 사정이 없는 한 피고에게 귀속되어야 한다(그 중 매매대금의 10%를 제외한 나머지는 중도금이므로 원고에게 반환되어야 한다는 주장은 이를 인정할 아무런 근거가 없으므로 받아들이지 않는다).

나아가 손해배상 예정액의 감액 여부에 관하여 본다. 위약금은 민법 제398조 제4항에 의하여 손해배상액의 예정으로 추정되므로 계약금 귀속에 관하여 위 조항에서 정한 내용도 손해배상액의 예정이라고 할 수 있다. 그러나 원고와 피고의 지위, 이 사건 매매계약의 목적 및 내용, 원고와 피고가 손해배상액을 예정한 동기, 매매대금 중 손해배상 예정액이 차지하는 비율, 거래관행 등 모든 사정을

참작해 볼 때 위 계약금 100,000,000원이 손해배상의 예정액으로 부당하게 과다하다고 보이지 않으므로, 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

다. 소결

따라서 원고의 주위적 청구 및 예비적 청구는 모두 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 모두 기각할 것인바, 이와 결론을 같이 한 제1심 판결은 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각한다.

재판장판사고의영

판사양환승

판사최영은