

서울고등법원 2020. 6. 12 선고 2019나2052219 판결 [계약금 등 반환청구의 소]

재판경과

서울고등법원 2020. 6. 12 선고 2019나2052219 판결

서울중앙지방법원 2019. 10. 18 선고 2018가합589834 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 법무법인(유한) 금성

담당변호사 박재영, 김윤선

피고, 피항소인B 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) 세종

담당변호사 임병일, 박건우

변론 종결 2020. 4. 24.

판결 선고 2020. 6. 12.

제1심판결 서울중앙지방법원 2019. 10. 18. 선고 2018가합589834 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 7억 9,380만 원 및 그 중 1억 1,340만 원에 대하여는 2018. 1. 4.부터, 4억 5,360만 원에 대하여는 2018. 2. 20.부터, 1억 1,340만 원에 대하여는 2018. 6. 20.부터, 1억 1,340만 원에 대하여는 2018. 11. 22.부터 각 이 사건 소장 부분 송달일까지 연 4%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고가 당심에서 주장하는 내용은 제1심에서 주장한 내용과 크게 다르지 아니하고 원고의 이러한 주장을 제1심과 당심에 제출된 증거들과 함께 다시 살펴보더라도, 피고가 고지의무를 위반하였다고 볼 수 없고 이 사건 내력기둥의 존재로 이 사건 분양계약 목적을 달성할 수 없는 정도에 이르렀다고 보기 어렵다는 이유로 원고의 청구를 배척한 제1심법원의 판단은 정당하다.

따라서 이 법원이 이 사건에 관하여 실시할 판결의 이유는 아래에서 추가로 판단하는 부분 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

[추가로 판단하는 부분]

가. 원고는, 제1심 증인 G은 피고로부터 이 사건 분양계약 체결 대행 업무를 위임받은 E의 직원으로서 이 사건 점포 중앙에 이 사건 내력기둥이 설치된다는 사실을 고지할 의무를 부담하므로, 이 사건 분양계약 체결 당시 원고에게 이 사건 내력기둥의 존재에 관하여 설명하였다는 위 G의 증언은 믿을 수 없고, 원고가 이 사건 점포 중앙에 이 사건 내력기둥이 위치하게 될 것이라는 점을 알았더라면 이 사건 분양계약을 체결하지 않았을 것이라는 취지로 거듭하여 주장한다.

나. 살피건대, 제1심에서 든 사정에 아래와 같은 사정들, 즉 ① 공인중개사 H은 원고를 위하여 이 사건 분양계약 체결을 중개하고, 부동산 임대 및 개발사업을 목적으로 하는 주식회사 M은 원고로부터 이 사건 분양계약 체결과 임대 및 사후관리 업무를 위임받아 이를 수행하였는바, H은 이 사건 분양계약

체결 이전에 현지 공인중개사로부터 이 사건 상가의 도면을 전달받아 이를 원고에게 전달하였고, H과 주식회사 M 직원 I은 이 사건 분양계약이 체결될 때까지 카달로그(을 제7호증), 리플렛(을 제8호증), 도면(을 제14호증), 이 사건 점포가 위치한 2층 모형도(을 제6호증의3)를 보았던 것으로 인정되므로, 일반인들에 비하여 다수의 부동산 거래경험과 분양계약에 관한 전문지식을 갖춘 H과 I으로서는 위 자료들을 확인하였을 때 이 사건 점포에 이 사건 내력기둥을 포함하여 총 세 개의 내력기둥이 설치될 예정임을 충분히 알 수 있었을 것으로 보이는 점, ② 실제로 H은 제1심법원에서 도면(을 제14호증)상 검은 네모 점 표시가 기둥이라고 생각했다는 취지로 증언한 점, ③ I은 2018. 10.경 원고로부터 피고가 송부한 설계변경 설명서(갑 제2호증)를 전달받고서야 이 사건 내력기둥의 존재를 확인하였다는 취지로 증언하였으나, 위 설계변경 설명서(갑 제2호증)상 내력기둥의 표시 방식이 카달로그(을 제7호증), 리플렛(을 제8호증), 도면(을 제14호증)의 내력기둥 표시 방식과 크게 다르지 않아 I의 위 증언을 그대로 믿기 어려운 점 등을 보태어 보면, 원고와 피고의 관계에서 피고는 원고에게 이 사건 점포 내에 위치한 이 사건 내력기둥의 존재를 충분히 고지하였다고 봄이 상당하다. 따라서 원고의 주장은 이유 없다.

2. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사한창훈

판사박은영

판사김민아