

창원지방법원 2024. 10. 24 선고 2023가단111028 판결 [계약금 반환 청구의 소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 변호사 조휘열

피고1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

변론 종결2024. 9. 26.

판결 선고2024. 10. 24.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B, 피고 C, 피고 D, 피고 G은 연대하여 200,000,000원 및 이에 대하여 2023. 5. 31.부터,
나. 피고 F은 피고 B, 피고 C, 피고 D, 피고 G과 연대하여 가.항 기재 200,000,000원 및 이에 대하여
2023. 6. 16.부터,

다. 피고 E은 피고 B, 피고 C, 피고 D, 피고 G, 피고 F과 연대하여 가.항 기재 200,000,000원 및 이에
대하여 2023. 7. 15.부터,

각 2024. 10. 24.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을
지급하라.

2. 원고의 피고들에 대한 각 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 5%는 원고가, 나머지는 피고들이 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고들은 연대하여 원고에게 200,000,000원 및 이에 대하여 2022. 7. 12.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고들은 2021. 9. 10. 김해시 H 외 58필지 내외의 부동산 약 12,336평(이하 '대상 부동산'이라 한다)에 대하여 원고가 대상 부동산을 매입하여 공동주택건축 사업을 시행하는 데에 피고들이 아래와 같은 용역을 제공하기로 하고, 그 용역대금은 매매대금의 3.5%인 1,420,000,000원으로 정한 용역계약을 체결하였다(이하 '이 사건 용역계약'이라 한다).

용역 범위

1. 용역계약 완료후 대상 부동산의 매매계약 체결
2. 대상부동산의 매매금액은 총 407억 원의 금액으로 매매계약이 체결되도록 하고, (매매금액 중 3% 증강시 협의한다) 용역수수료는 총 매매금액(407억)의 3.5%로 하되, 총 매매금액이 40,701,000,000원 이상 일시 수수료는 3%로 한다.

※ 단, 매매대금액 407억 이하 감액시 감액된 금액의 50%를 원고가 피고들에게 인센티브로 용역금액과 별도로 토지대금 잔금 지급시 지급한다.

나. 원고와 피고들은 이 사건 용역계약의 내용으로, 피고들이 토지매매대금 407억원(증, 감 3% 이내

포함) 범위를 초과할 경우와 정당한 이유 없이 용역계약 기간을 초과하거나 토지 매입 작업이 저조할 경우(90% 이내) 피고들은 원고에게 받은 금액의 배액을 보상하기로(제8조 2.항), 용역기간은 계약체결일로부터 90일 내외로 하며 부득이한 사항이 발생할 경우 상호 협의하여 기간을 조정할 수 있기로(제9조 4.항)고 약정하였다.

다. 원고는 이 사건 용역계약의 용역대금의 일부로서, 2021. 9. 10. 피고 E의 처 I의 계좌로 20,000,000원, 피고 C의 계좌로 80,000,000원을 각 송금하였다.

라. 원고는 피고들에게 2022. 6.말까지 용역기간을 연장하여 주었다.

마. 피고들은 2022. 6.말까지 원고로 하여금 매매계약을 체결할 수 있도록 하여 준 부동산은 대상부동산의 90%에 미치지 못하였다.

[인정근거] 갑2, 갑3-1, 갑3-2, 갑12의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

앞서 본 사실을 종합하면, 피고들은 이 사건 용역계약에 따른 용역기간 안에 대상부동산의 90%에 미치지 못하는 용역만을 수행하였으므로, 피고들은 공동으로 용역계약을 체결한 사람들로써 연대하여 이 사건 용역계약의 제8조 2.항에 따라 원고에게 피고들이 지급받은 용역대금 100,000,000원의 2배인 200,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

원고는 피고들에 대하여 2022. 7. 13.부터의 이자를 지급하여야 한다고 주장하나, 원고의 주장이 계약 위반에 따른 손해배상의 예정액의 지급을 구하는 취지임이 분명하고, 따라서 이자의 지급을 구할 수 없다. 이 부분 원고의 주장은 이유 없다.

다만 위 금액을 구하는 취지에는 지연손해금을 구하는 취지가 포함되어 있다고 볼 것이므로, 이에 관하여 보면, 원고가 200,000,000원의 지급을 청구한 이 사건 소장 부분이 각 피고에게 송달된 날의 다음날, 즉 피고 B, 피고 C, 피고 D, 피고 G은 그들에게 송달된 날의 다음날인 2023. 5. 31.부터, 피고 F은 그에게 송달된 날의 다음날인 2023. 6. 16.부터, 피고 E은 그에게 송달된 날의 다음날인 2023. 7. 15.부터 각 피고들이 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 사건 판결 선고일인 2024. 10. 24.까지는 상법에 따른 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 따른 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(피고들은 피고들

중 최후로 송달된 날의 다음날부터의 지연손해금에 대하여만 연대하여 지급할 의무가 있다).

3. 피고들의 주장과 그에 대한 판단

가. 피고들의 주장

1) ①이 사건 용역계약의 매매계약금조차 원고가 마련하지 못하여 그 진행이 불가능하였던 점, ② 원고가 매매계약금조차 마련하지 못하여 용역기간 내에 피고 B이 이 사건 용역작업을 마무리하는 것이 불가능하자 원고와 피고들 사이에 원고가 토지매입자금을 마련할 때까지 이 사건 용역기간에 상관 없이 계속 피고 B이 용역작업을 하기로 용역계약상의 용역기간이 사실상 연장되었다는 점, ③원고는 이 사건 용역계약 당시 2021. 10.말까지 주기로 한 추가용역대금 40,000,000원을 지급하지 못하여 이 사건 용역계약상의 의무를 위반한 점 등에 비추어 보면 이 사건 용역계약은 원고의 귀책사유로 무산되었다고 주장한다.

2) 피고 B을 제외한 나머지 피고들은 이 사건 용역계약서에 명의만 올린 것이어서 아무런 책임이 없다.

3) 피고 E이 받은 20,000,000원은 소개비로 피고 B이 반환하여야 할 계약금과 관련이 없다.

나. 판단

1) 원고의 귀책사유로 이 사건 용역계약의 이행이 되지 않았다는 주장에 관하여 본다.

원고가 매매계약금을 마련하지 못하였다는 점을 인정할 아무런 증거가 없고, 이 사건 용역계약의 용역기간이 늘어난 것은 피고들이 용역계약기간을 연장하여 달라는 요청에 의한 것이었다는 것이 원고의 주장이며, 2021. 10.말까지 지급하기로 한 40,000,000원의 용역대금에 대하여는, 갑2의 기재에 의하면, 그 지급전 피고들이 일정 부분 원고에게 대상부동산의 작업성과를 보고 후 원고가 지급하기로 되어 있는 사실이 인정되고, 원고는 피고들이 대상부동산의 작업성과가 부진하여 지급을 미루고 있었던 것이라고 주장하고 있는 점에 비추어 보면, 이 부분 피고들의 주장은 이유 없다.

2) 피고 B을 제외한 나머지 피고들이 명의만 올려놓은 것이고 이 사건 용역계약의 당사자가 아니라는 취지의 피고들의 주장에 관하여는, 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 피고 C과 피고 E은 앞서 본 바와 같이 그 명의 및 그 배우자 명의의 계좌로 용역계약의 대금을 송금받기도 한 사실이 인정될 뿐이다. 피고들의 위 주장도 이유 없다.

3) 피고 E이 지급받은 20,000,000원이 소개비로서 용역대금과는 무관하다는 점에 관하여도 그와 같은 소개비 지급 약정이 원고와 피고 E 사이에 있었다는 점을 인정할 아무런 증거가 없다. 따라서 위 피고의 위 주장도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 각 인용하고, 각 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사심태규