

서울중앙지방법원 2022. 9. 16 선고 2022나13475(본소), 2022나13482(반소) 판결
[부동산중개료 청구 · 구상금]

전 문

원고(반소피고), 피항소인

A

소송대리인 법무법인(유한) 로고스

담당변호사 임형민

피고(반소원고), 항소인

B

소송대리인 변호사 황수현

변 론 종 결 2022. 8. 26.

판 결 선 고 2022. 9. 16.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2022. 2. 17. 선고 2020가단5321909 판결

주 문

1. 피고(반소원고)의 본소 및 반소에 대한 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소: 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)에게 35,882,000원 및 그 중 29,700,000원에 대하여 2018. 6. 22.부터, 462,000원에 대하여 2018. 7. 4.부터, 5,720,000원에 대하여 2018. 7. 23.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지 각 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소: 원고는 피고에게 76,000,000원 및 이에 대하여 반소장 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

가. 본소: 제1심판결의 본소에 관한 부분 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 본소청구를 기각한다.

나. 반소: 제1심판결의 반소에 관한 부분을 취소한다. 반소 청구취지 기재와 같은 판결을 구한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

피고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 아니하고, 제1심에서 제출된 증거에 이 법원에서 추가로 제출된 증거를 더하여 살펴보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다.

이에 이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 피고가 이 법원에서 강조하거나 추가한 주장에 대하여 아래와 같이 ‘2. 추가판단부분’을 기재하는 외에는 제1심판결 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가판단부분

가. 피고 주장의 요지

원고는 2018. 6. 20. 피고와 사이에 이 사건 부동산을 소외 J, K에게 매도하는 매매계약체결에 관한 중개수수료를 1,000만 원으로 합의하였고, 이 사건 부동산을 소외 P에게 임대하는 임대차계약체결과

피고가 서울 서초구 N외 3필지 C아파트 M호를 임차하는 임대차계약체결에 관하여 각 중개보수를 받지 않기로 약정하였다.

나. 판단

1) 피고는 2018. 6. 20. 원고와 사이에 이 사건 부동산을 매도하는 매매계약체결에 관한 중개수수료를 1,000만 원으로 합의하였다고 주장하나, 이에 부합하는 듯한 을 제18호증의 1은 갑 제19호증, 을 제19호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 피고가 주장하는 중개수수료의 합의 시점 이후인 2018. 9. 12.경 원고가 피고에게 법정중개수수료 14,850,000원(부가세포함)을 2018. 9. 17.까지 지급해 줄 것을 요청하는 내용증명을 발송하였으나 피고가 이에 대하여 원고에게 이의한 사정이 엿보이지 않는 점, 피고는 2018. 10. 9.경 원고의 중개보조인인 L에게 이 사건 부동산에 대한 처분금지가처분신청을 한 소외 J, K와의 중재를 요청하면서 중개수수료의 감액을 요청한 것으로 보이고 이에 대하여 L은 피고의 요청사항을 다시 확인하는 취지의 문자메시지를 전송하기도 한 점 등에 비추어 보면 이를 그대로 믿기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 주장은 이유 없다.

2) 또한 피고는, 원고가 이 사건 부동산을 소외 P에게 임대하는 임대차계약체결과 피고가 서울 서초구 N외 3필지 C아파트 M호를 임차하는 임대차계약체결에 관하여 중개보수를 받지 않기로 약정하였다고 주장하나 이를 인정할 아무런 증거가 없으므로 피고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 본소청구는 이유 없어 기각하며, 피고의 반소청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 본소 및 반소에 대한 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이성철, 판사 송주희, 판사 박애경