

서울고등법원 2020. 9. 10 선고 2019나2056617(본소), 2020나2015261(반소) 판결
[매매대금반환 · 분양대금 청구]

재판경과

서울고등법원 2020. 9. 10 선고 2019나2056617(본소), 2020나2015261(반소) 판결
서울중앙지방법원 2019. 11. 28 선고 2018가합594041 판결

전문

원고(반소피고), 피항소인 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

8. H

9. I

10. J

원고들 소송대리인 변호사 이민호

피고(반소원고), 항소인 AM 주식회사(변경 전 상호 : K 주식회사)

피고, 항소인 주식회사 L

피고(반소원고) 및 피고 소송대리인 법무법인(유한) 광장

담당변호사 강을환, 송원일

변론 종결 2020. 7. 2.

판결 선고 2020. 9. 10.

제1심판결 서울중앙지방법원 2019. 11. 28. 선고 2018가합594041 판결

주 문

1. 피고(반소원고) AM 주식회사, 피고 주식회사 L의 항소 및 이 법원에서 제기한 피고(반소원고) AM 주식회사의 반소청구와 가지급물반환신청을 모두 기각한다.
2. 항소비용은 피고(반소원고) AM 주식회사, 피고 주식회사 L가 부담하고, 반소로 인한 소송비용 및 가지급물반환신청 비용은 피고(반소원고) AM 주식회사가 부담한다.

N

청 구 취 지

청구취지, 항소취지 및 가지급물반환신청취지

1. 청구취지

가. 본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다) AM 주식회사(이하 'AM'이라 한다. 변경 전 상호는 K 주식회사이다), 피고 주식회사 L(이하 'L'라고 한다)는 공동하여, 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다) A에게 719,735,000원과 그중 100,000,000원에 대한 2015. 12. 21.부터, 43,947,000원에 대한 2016. 6. 14.부터, 431,841,000원에 대한 2019. 1. 28.부터, 143,947,000원에 대한 2018. 4. 25.부터 각 이 사건 청구취지변경신청서 부분 송달일까지 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 원고 B에게 308,025,000원과 그중 51,605,000원에 대한 2016. 11. 9.부터, 10,000,000원에 대한 2016. 11. 24.부터, 184,815,000원에 대한 2019. 1. 28.부터, 61,605,000원에 대한 2018. 4. 25.부터

각 이 사건 청구취지변경신청서 부분 송달일까지 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 원고 C에게 308,025,000원과 그중 61,605,000원에 대한 2016. 12. 1.부터, 184,815,000원에 대한 2018. 12. 28.부터, 61,605,000원에 대한 2018. 4. 20.부터 각 이 사건 청구취지변경신청서 부분 송달일까지 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 원고 D에게 319,630,000원과 그중 50,000,000원에 대한 2016. 2. 16.부터, 13,926,000원에 대한 2016. 6. 16.부터, 191,778,000원에 대한 2019. 1. 28.부터, 63,926,000원에 대한 2018. 4. 23.부터 각 이 사건 청구취지변경신청서 부분 송달일까지 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 원고 E에게 552,515,000원과 그중 100,000,000원에 대한 2016. 2. 5.부터, 10,503,000원에 대한 2016. 6. 16.부터, 331,509,000원에 대한 2019. 1. 28.부터, Y,503,000원에 대한 2018. 4. 25.부터 각 이 사건 청구취지변경신청서 부분 송달일까지 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 원고 F, G에게 875,020,000원과 그중 100,000,000원에 대한 2016. 2. 3.부터, 75,004,000원에 대한 2016. 6. 23.부터, 525,012,000원 대한 2019. 1. 28.부터, 175,004,000원에 대한 2018. 4. 25.부터 각 이 사건 청구취지변경신청서 부분 송달일까지 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 원고 H에게 452,300,000원과 그중 90,460,000원에 대한 2016. 10. 22.부터, 271,380,000원에 대한 2019. 1. 28.부터, 90,460,000원에 대한 2018. 4. 25.부터 각 이 사건 청구취지변경신청서 부분 송달일까지 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 원고 I에게 817,105,000원과 그중 163,421,000원에 대한 2016. 7. 12.부터, 490,263,000원에 대한 2019. 1. 28.부터, 163,421,000원에 대한 2018. 4. 25.부터 각 이 사건 청구취지변경신청서 부분 송달일까지 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 원고 J에게 476,700,000원과 그중 95,340,000원에 대한 2016. 7. 22.부터, 286,020,000원에 대한 2019. 1. 28.부터, 95,340,000원에 대한 2018. 4. 24.부터 각 이 사건 청구취지변경신청서 부분 송달일까지 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소 : 원고들은 피고 AM에게 별지1 표 '잔금'란 기재 각 돈 및 이에 대한 2019. 2. 1.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지 별지1 표 '연체요율'란 기재 각 비율로, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 AM에 대한 부분 및 피고 L에 대한 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

3. 가지급물반환신청취지

가지급물 반환으로 원고들은 피고 AM에게 별지2 표 '합계'란 기재 각 돈 및 이에 대하여 2019. 12. 4.부터 이 사건 가지급물반환신청서 부분 송달일까지 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 'K'을 'AM'으로 고쳐 쓰는 이외에는 제1심판결 이유 '1. 기본적인 사실관계' 부분(제1심판결 제5면 아래에서 제6행부터 제12면 제5행까지) 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 당사자들의 주장

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰는 이외에는 제1심판결 이유 해당 부분(제1심판결 제12면 제6행부터 제13면 제2행까지) 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 'K'을 'AM'으로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제13면 제2행 아래에 다음 내용을 추가한다.

【이와 같이 이 사건 각 분양계약은 여전히 유효한데, 원고들이 이 사건 각 분양계약에서 정한 분양대금의 잔금을 지급하지 않고 있으므로, 피고 AM은 원고들에게 반소로써 별지1 표 '잔금'란 기재 각 돈 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.】

3. 본소청구에 관한 판단

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰는 이외에는 제1심판결 이유 '3. 판단' 부분(제1심판결 제13면 제3행부터 제23면 제1행까지) 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 'K'을 'AM'으로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제16면 제1항 아래에 다음 내용을 추가한다.

【⑦ 또한 피고들은, 크린넷이 김포 O에서 필수적으로 설치되어야 하는 시설로서 위 지역 내에서의 거래상 일반적인 사항이고, 원고들이 크린넷의 구체적인 설치 위치를 알고 있었으며, 특히 원고 G, A는 공인중개사로서 크린넷의 존재를 충분히 알 수 있었으므로, 피고들이 고지의무를 부담하지 않는다는 취지로 주장한다. 그러나 크린넷 설비는 일부 2기 신도시 위주로 설치되기 시작한 것으로 위 지역에서의 거래에 있어 누구나 알 수 있는 일반적인 사항이라고 보기 어려울 뿐만 아니라, 뒤에서 보는 바와 같이 원고들이 크린넷의 설치 위치를 구체적으로 알았다고 볼 수도 없다. 나아가 원고 G, A가 단지 부동산중개업에 종사하고 있고 일부 원고들의 분양을 중개하였다고 하여 그러한 사정만으로 이들에 대한 피고들의 고지의무가 면제된다고 할 수 없다.】

○ 제1심판결 제16면 제3항부터 제12행까지를 다음과 같이 고쳐 쓴다.

【앞서 든 증거들, 을 제11호증의 1에서 13의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 분양계약에 관한 공급계약서 민원 항목 및 피고들이 이 사건 각 분양계약을 체결하면서 원고들에게 교부하여 원고들의 서명을 받은 계약확인서 확인사항 8항에 "X~AG호, AC~AA호, AI~AK호 근린생활시설 전면에는 크린넷 투입구가 설치되므로 사전 확인바랍니다"라는 기재가 있는 사실을 인정할 수 있다.

그러나 기록에 비추어 알 수 있는 아래의 사정들을 종합하면, 피고들이 이 사건 각 공급계약서에 위와 같은 내용을 기재하고, 원고들에게 이 사건 각 계약확인서를 제시한 후 서명을 받은 것만으로는 위에서 본 바와 같은 크린넷 설치에 관한 개별적, 구체적 고지의무를 다하였다고 보기 어려우므로, 피고들이 원고들에 대한 고지의무를 위반하였다고 봄이 타당하다.】

○ 제1심판결 제17면 제10행부터 제12행까지의 '나아가 분양대행업무를 ~ 증거도 없다' 부분을 다음과 같이 고쳐 쓴다.

【나아가 을 제19, 28호증의 각 기재만으로는 분양대행업무를 수행한 V 직원 등이 원고들에게 이 사건 크린넷의 기능, 크기, 설치 위치 등에 관한 내용을 구체적으로 고지하였다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.】

○ 제1심판결 제17면 제18행 아래에 다음 내용을 추가한다.

【⑥ 피고들은 크린넷 투입구에 관한 공급계약서나 계약확인서의 기재내용, 견본주택 등에 설치된 모형도나 배치도 등을 통하여 이루어진 피고들의 고지 정도 및 일반적인 상거래 관행 등에 비추어 크린넷 투입구에 관한 고지의무를 충분히 이행하였다는 취지로 주장한다. 그러나 앞서 본 바와 같이 이 사건 각 분양계약에서 크린넷 투입구의 설치로 인하여 원고들이 분양받은 상가에 미치는 영향, 크린넷 투입구의 기능 및 관리 상황이나 실제로 설치된 위치나 크기, 피고들의 구체적, 개별적인 고지의무 이행의 가능성 등에 비추어 보면, 단순히 위와 같은 계약확인서의 기재와 이에 대한 원고들의 확인 서명, 모형도의 설치 등만으로는 원고들이 크린넷 투입구에 관하여 구체적으로 알 수 있었다고 보기 어려우므로, 피고들이 이에 관하여 구체적, 개별적으로 고지하였다고 할 수 없다.】

4. 피고 AM의 반소청구에 관한 판단

피고 AM은 이 사건 각 분양계약이 유효함을 전제로 원고들에게 이 사건 각 분양계약에 따라 잔금 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다. 그러나 앞서 본 바와 같이 이 사건 각 분양계약은 적법하게 취소되었다고 할 것이므로, 피고 AM의 반소청구는 나머지 점에 관하여 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

5. 피고 AM의 가집금물반환신청에 관한 판단

피고 AM은 가집행선고부 제1심판결에 따라 원고들에게 별지2 표 중 '합계'란 기재 각 돈을

지급하였으므로, 원고들은 피고 AM에게 위 가지급금 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다는 취지로 주장한다.

살피건대, 을 제39호증의 각 기재에 의하면, 피고 AM이 2019. 12. 4. 가집행선고부 제1심판결에 따라 원고들에게 가지급금으로 별지2 표 중 '실지급액'란 기재 각 돈을 지급한 사실이 인정된다.

그러나 피고 AM의 가지급물반환신청은 제1심판결 중 피고 AM에 대한 부분의 취소를 전제로 하는데, 앞서 본 바와 같이 이 법원에서 제1심판결 중 피고 AM에 대한 부분이 취소되지 않는 이상 제1심판결의 가집행선고도 실효되지 아니하므로, 피고 AM의 가지급물반환신청은 나머지 점에 관하여 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

6. 결론

그렇다면 원고들의 피고 AM에 대한 본소청구는 이유 있어 인용하고 피고 L에 대한 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하며, 피고 L에 대한 나머지 본소청구 및 피고 AM의 반소청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고들의 항소는 이유 없어 이를 기각하고, 이 법원에서 제기된 피고 AM의 반소청구 및 가지급물반환신청도 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사설범식

판사김길량

판사김용민

별지