

서울중앙지방법원 2024. 5. 29 선고 2023가합61736(본소), 2023가합61743(반소) 판결
[분양대금반환청구의 소 · 매매대금]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 법무법인 정의 담당변호사 박주연

피고(반소원고)1. 주식회사 B

2. C 주식회사

피고들 소송대리인 법무법인 한민앤대교 담당변호사 조석만

변론 종결2024. 4. 3.

판결 선고2024. 5. 29.

주 문

1. 원고(반소피고)는,
가. 피고(반소원고) 주식회사 B에 955,102,500원 및 이에 대하여 2022. 10. 30.부터 2023. 4. 25.까지는 연 6.62%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을,
나. 피고(반소원고) C 주식회사에 771,527,756원 및 이에 대하여 2022. 12. 14.부터 2023. 4. 25.까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을
각 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 본소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 통틀어 원고(반소피고)가 모두 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 본소

피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)들은 연대하여 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 191,020,500원 및 그 중 31,000,000원에 대하여는 2018. 11. 29.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, 160,020,500원에 대하여는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 반소

주문 제1항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위

1) 원고는 성남시 DBL(분당구 E) 지상에 지하 8층, 지상 20층 규모의 F 상업시설(이하 '이 사건 집합건물'이라 한다)의 지하 1층 G호(계약면적 97.15m², 전용면적 36.38m², 이하 '이 사건 상가'라 한다)를 분양받은 수분양자이다.

2) 피고 주식회사 B(이하 '피고 B'이라 한다)은 이 사건 집합건물을 분양한 회사이고, 피고 C 주식회사(이하 '피고 C'이라 한다)는 이 사건 집합건물을 신축하여 분양한 시행사이자, 피고 B과 이 사건 집합건물에 관하여 관리형 토지신탁계약을 체결한 위탁자이다.

나. 분양계약의 체결

1) 원고는 2018. 12. 14. 시행수탁자 피고 B, 시공사 H 주식회사(이하 'H'이라 한다), 시행위탁자 피고 C과 사이에 이 사건 상가를 총 공급금액 1,910,205,000원에 분양받는 내용의 상업시설

공급계약(이하 '이 사건 분양계약'이라 한다)을 체결하였다.

2) 이 사건 분양계약에서 정한 계약금, 중도금, 잔금의 지급기한 및 지체보상금, 중도금대출, 설계변경 동의나 각 호실별 유의사항 등 계약의 주요 내용은 다음과 같다.

이 사건 분양계약서

계약금(10%)	2018.12.14.	191,020,500
중도금 1회(10%)	2019.04.15.	191,020,500
중도금 2회(10%)	2020.06.15.	191,020,500
중도금 3회(10%)	2021.06.15.	191,020,500
중도금 4회(10%)	2021.12.15.	191,020,500
잔금(50%)	2022.08.31.	955,102,500
합계		1,910,205,000

제1조(공급금액 납부방법)

(1) 원고는 분양금액을 납기일내에 아래 "분양금액 납부계좌"에서 정한 피고 B 명의의 통장에 본조 제(7)항에서 정한 방법으로 무통장 입금(납부)하여야 한다.

(4) 잔금은 피고 B 또는 H이 통보하는 입점지정 만료일까지 납부하여야 한다.

(7) 아래의 지정계좌로 입금하지 아니한 다른 어떠한 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 아니하며, 무통장 입금증 분실시 대금납부의 입증책임은 원고에게 있다.

은행 (계좌번호 1 생략)	피고 B	※ 무통장 입금시 의뢰인란에 반드시 호실 및 계약자의 성명을 기재요망(예시: 지하1층 B1001호 홍길동의 경우→B1001홍길동)
-------------------	---------	---

제2조(할인료, 연체료 및 지체보상금)

(2) 원고가 중도금 또는 잔금의 납부를 지연하여 약정 납부일이 경과되었을 때에는 그 경과 일수에 대하여 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균여신금리[가계대출, 신규취급액 기준]와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행(계약일 전년도 기준)이 정한 가산금리를 합산하여 산정된 연체료를

납부하여야 한다. 단, 계획된 공사 일정이 당초 중도금 납부 일정보다 현저히 늦어지는 경우 피고 B와 H은 원고와 합의하여 위 중도금 납부 일정을 조정할 수 있다.

전 기간	연 3.62%	연 3.00%	연 6.62%
------	---------	---------	---------

※ 예금은행의 가계대출 가중평균금리(2018년 9월 기준)

(9) 입점지정기간 만료일 이후에는 잔금에 대하여 본조 제(2)항에 의거 연체료를 부과한다.

제8조(중도금 대출)

(1) 대출금융기관은 피고 C이 지정한 은행으로 하고, 원고는 피고 C이 통보한 기한까지 원고의 명의로 대출을 신청하여야 한다. 개인의 신용상태, 한도초과, 정부정책에 의한 대출 제한 등 원고의 사정으로 인하여 원고의 명의로 대출이 실행되지 못할 경우 피고 C은 이 조항에 규정된 책임을 이행하지 않기로 하며, 이 경우 원고는 공급금액을 피고 B이 지정한 계좌에 직접 납부하여야 한다.

(3) 중도금 대출은 공급금액의 40% 범위 내에서 무이자 대출(피고 C이 원고의 중도금 대출 이자를 대신 납부하는 것을 말함)로 하기로 한다. 단, 원고는 피고 C이 지정한 대출금융기관에서 중도금 대출을 실행한 경우에 한한다[이 경우 원고는 중도금 납부일 최소 1개월 전에 해당은행에 개별 방문하여 대출 신청하여야 하며 원고의 대출 미신청 또는 대출을 신청하였으나 개인의 신용상태, 정부정책 등 피고 B과 무관한 사유로 인하여 대출이 실행되지 못하였을 경우 원고는 해당 중도금 일자에 직접 납부기로 하며 미납부시 제2조 제(2)항의 연체료를 부담한다].

제10조(관리시설 등의 공동사용)

(6) 계약과 관련 공용부분 등에 대해 확인이 곤란한 사항은 사업계획변경승인도서에 따라 시공되는 것으로 원고의 사전 확인이 필요하며 미확인으로 인해 발생하는 제반문제에 대해서는 원고에게 책임이 있다. 또한 관공서 등 관계기관의 요구에 따라 향후 설계변경될 수 있으며, 원고는 이에 대해 이의를 제기할 수 없다.

제15조(설계변경 동의)

피고 B은 시공과정에서 필요에 따라 설계변경을 할 수 있고, 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률

제7조 제1항 및 제2항에 해당하는 설계변경 이외의 경미한 설계변경에 대하여 원고는 피고 B의 설계변경 계획에 동의한다.

제19조(기타)

(7) 단지모형, 조감도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에 위탁하는데 동의하는 것으로 간주한다.

제21조(유의사항)

■ 계약 시 유의사항

(12) 분양홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 및 에스컬레이터의 용량·속도, 탑승위치 등)에 대해서는 사업계획변경승인도서에 준하며 향후 실시설계 과정에서 변경될 수 있다. 이에 대해 원고는 이의를 제기할 수 없다.

■ 각 호실별 유의사항

(1) 인허가조건, 사업계획승인조건, 각종 심의조건, 각종 인증조건 등에 따라 사업계획 구역 내/외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선, 공공보행통로 등) 내·외 시설물, 조경계획 등의 선형, 위치, 크기, 모양, 대지경계선형 등의 사항은 변경 시공될 수 있음을 원고는 사전에 인지해야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없다.

■ 기계, 전기, 설비 관련 유의사항

(6) 성능위주설계 심의(소방)에 따라 각 시설 및 각 호실의 내·외부에는 공용의 소방시설이 설치될 수 있으며, 공개공지/공공보행통로 등을 포함한 사업지 내·외부에 소방차 정차공간이 바닥에 표시될 수 있다.

다. 분양대금 납부 경위

1) 원고는 이 사건 분양계약 체결 이전인 2018. 11. 29. 피고 B에 이 사건 분양계약의 계약금 191,020,500원을 지급하였다.

2) 원고는 2019. 3. 8. 이 사건 분양계약 제8조에 따라 피고 C이 지정한 금융기관인 J 주식회사와 중도금 대출계약(이하 '중도금 대출계약'이라 한다)을 체결하였다. 1) 3) 원고는 위 금융기관으로부터 중도금 대출을 받아 피고 B에, 2019. 4. 15. 1차 중도금 191,020,500원, 2020. 6. 15. 2차 중도금 191,020,500원, 2021. 6. 15. 3차 중도금 191,020,500원, 2021. 12. 15. 4차 중도금 191,020,500원, 합계 764,082,000원을 지급하였다.

라. 이 사건 집합건물의 준공 및 경과

1) 피고 B은 2022. 8. 22. 이 사건 집합건물에 대한 사용승인을 받았고, 그 무렵 원고를 포함한 위 집합건물 수분양자들에게 입주기간을 2022. 8. 31.부터 2022. 10. 29.까지로 정하여 입주절차, 중도금 대출상환, 분양대금 납부 등에 관하여 안내를 하였다. 그러나 원고는 중도금 대출계약에 따른 대출금을 상환하지 않았고, 피고 B에 이 사건 분양계약의 잔금 955,102,500원을 납부하지 않았다. 2) 이에 피고 C은 2022. 12. 14. K 주식회사에 원고의 중도금 대출계약에 따른 대출금 합계 771,527,756원(= 원금 764,082,000원 + 청구이자 2,979,562원 + 연체이자 4,466,194원)을 대위변제하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4, 6, 13호증, 을 제5, 6, 7, 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고

1) 원고가 이 사건 분양계약을 체결하면서 교부받은 이 사건 집합건물의 상업시설 층별 도면, 평면도와 블로그 홍보게시물 등에 의하면, 이 사건 상가는 전면부에 기둥 등의 구조물이 없어 광고효과가 매우 높은 구조로 되어 있고, 보행자들도 어떠한 장애물 없이 자유롭게 통행할 수 있는 구조였다. 그런데 이와 달리 실제로는 이 사건 상가 앞에 에스컬레이터를 둘러싼 기둥 구조물과 보행자의 통행을 방해하는 철제 구조물(이하 '기둥 구조물', '철제 구조물'이라 하고, 위 각 구조물을 통칭할 때는 '이 사건 구조물'이라 한다)이 설치되었다. 이 사건 구조물로 인하여 이 사건 상가의 광고효과는 현저하게 감소하였으며, 인근 보행자들의 자유로운 통행도 제약되고 있다.

2) 이 사건 구조물이 설치된다는 점은 이 사건 분양계약의 중요사항으로서, 피고들은 신의성실의

원칙상 이 사건 구조물이 설치된다는 사정을 원고에게 고지할 의무가 있었는데도 이를 이행하지 아니하였다. 이로 인하여 원고는 '이 사건 상가 또는 이 사건 집합건물의 구조 등'에 관한 착오에 빠져 이 사건 분양계약을 체결하였다. 따라서 원고는 피고들의 기망 또는 피고들이 유발한 착오로 인하여 이 사건 분양계약을 체결하였으므로, 민법 제109조, 제110조에 따라 이 사건 분양계약을 취소한다. 나아가 이 사건 상가가 유동인구가 많은 곳에 위치하고 전면부 시야가 노출되어 광고효과가 높으며 보행자들이 자유롭게 통행할 수 있는 구조인 점은 이 사건 분양계약의 기초가 되는 사정이었다. 그런데 이 사건 구조물이 설치됨에 따라 위와 같은 사정이 중대하게 변경되었고, 그로 인하여 이 사건 분양계약의 목적(원고가 직접 영업을 하거나 임대사업)을 달성할 수 없게 되었다. 따라서 원고는 현저한 사정변경을 이유로 이 사건 분양계약을 해제한다.

3) 이 사건 분양계약은 취소 또는 해제되었으므로, 피고들은 연대하여 원고에게 원고가 이 사건 분양계약에 따라 지급한 계약금 191,020,500원을 반환하고, 그에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고들

이 사건 분양계약은 취소 또는 해제되지 않았다. 원고는 이 사건 분양계약의 잔금 955,102,500원을 납부하지 않았으므로, 피고 B에 955,102,500원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 또한, 피고 C은 원고가 중도금 대출계약에 따라 부담하는 대출금 채무 합계 771,527,756원을 대위변제 하였으므로, 원고는 피고 C에 771,527,756원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 본소 청구에 관한 판단

가. 이 사건 분양계약의 취소 여부

1) 관련 법리 부동산 거래에 있어 거래 상대방이 일정한 사정에 관한 고지를 받았더라면 그 거래를 하지 않았을 것이면 경험칙상 명백한 경우에는 신의성실의 원칙상 사전에 상대방에게 그와 같은 사정을 고지할 의무가 있으며, 그와 같은 고지의무의 대상이 되는 것은 직접적인 법령의 규정뿐 아니라 널리 계약상, 관습상 또는 조리상의 일반원칙에 의하여도 인정될 수 있다(대법원 2006. 10. 12. 선고 2004다48515 판결 등 참조).

의사표시는 법률행위 내용의 중요부분에 착오가 있는 때에는 취소할 수 있다. 법률행위 중요부분의 착오란 표의자가 그러한 착오가 없었더라면 그 의사표시를 하지 않았으리라고 생각될 정도로 중요한 것이어야 하고 보통 일반인도 표의자의 처지에 있었더라면 그러한 의사표시를 하지 않았으리라고 생각될 정도로 중요한 것이어야 한다(대법원 2020. 3. 26. 선고 2019다288232 판결 등 참조).

2) 고지의무 유무 및 계약의 중요부분 해당 여부 갑 제9호증, 을 제1, 2, 3, 4, 14호증(가지번호 있는 증거는 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 또는 영상, 이 법원의 성남시청에 대한 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하면, 이 사건 구조물은 관련 법령을 위반하여 설치되었다고 보기 어렵고, 경미한 설계변경에 따라 설치된 것일 뿐 수분양자들의 동의를 받을 만큼 중대한 설계변경이 있었던 것은 아니라고 할 것이다. 그렇다면, 원고를 포함한 수분양자들이 이 사건 구조물 설치에 관한 사실을 고지 받았으면 분양계약을 체결하지 않았을 것임이 경험칙상 명백하다거나 그 설치 사실에 관한 착오가 없었더라면 계약 체결의 의사를 표시하지 않을 정도로 중요한 것이었다고 보기 어렵다. 따라서 원고가 제출한 증거만으로는 피고들이 원고를 포함한 수분양자들에게 '이 사건 구조물의 설치 사실'을 고지할 의무가 있다거나 이 사실이 이 사건 분양계약의 중요부분에 해당한다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 철제 구조물은 층별 방화구획을 위한 방화셔터 포스트(기둥)인데, 관계 법령에 따라 화재 안전을 위하여 설치된 소방시설물로서 지하1층 상가 전체에 공통되는 시설물이다. 아래 그림과 같이 건축허가도서 등에는 층별 방화구획도를 기준으로 이 사건 상가 앞부분에 방화셔터 및 이를 위한 포스트 설치가 예정되어 있었다. 이 사건 집합건물은 다수의 구분소유자들이 존재하는 대규모 집합건물로, 화재 또는 안전 소방시설물인 방화셔터가 설치된다는 사실은 일반인으로서도 충분히 예상할 수 있었다. 또한, 기둥 구조물은 에스컬레이터 캐노피(보호덮개, 이 사건의 경우 투명 유리로 설치되었음)로서, 시공사는 관련 법령에 따라 옥외용 에스컬레이터를 이용하는 고객들이 우천 시 비를 맞지 않도록 할 목적으로 기둥 구조물을 설치하였다.

DOCUMENT: 을 제1호증의 1 방화구획도(허가도서)(이미지 생략)

DOCUMENT: 을 제1호증의 2 방화구획도(준공도서)(이미지 생략)

[②의 앞이 이 사건 상가 부분이고, 가운데 반원 모양이 '방화셔터' 설치 구간이다]

② 기둥 구조물 설치와 관련하여 준공도면에 달리 그에 관한 표시가 없었다고 하더라도, 그로 인하여 이 사건 상가 앞 환승 에스컬레이터의 위치나 구조가 변경된 것은 아니다. 에스컬레이터에 보호덮개(캐노피)를 새로이 설치하는 것은 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제10조 제3호(별지 관련 법령 참조)에서 정한 '외장재료의 변경'에 해당하지 않으므로, 수분양자들의 동의가 필요한 중대한 설계변경 사항이 아니다.

③ 원고는 피고 B의 경미한 설계변경 계획에 동의한다는 의사를 표시하였다(이 사건 분양계약서의 제15조 바로 옆에 원고가 그 내용을 확인하였다는 취지로 추가 날인하였다). 피고 B은 캐노피 설치로 건축면적이 허가 당시에 비하여 19.11m² 증가하는 변동사항이 발생하자, 2022. 5. 11. 관할관청인 성남시에 변경허가를 신청하였고, 2022. 7. 15. 건축허가를 받았다. 이러한 변경허가 과정에서 피고 B이 관련 법령을 위반한 사실은 없다.

④ 철제 구조물은 이 사건 상가 부분만이 아니라 다른 상가 부분에도 설치되었다. 철제 구조물의 설치 현황에 의하면, 이 사건 상가와 위 구조물 사이의 직선거리는 약 1.37미터로 관련 법령에서 정한 규격(1.2미터 이상)에 부합하고 있고 정상적인 보행자 통로도 확보되어 있는 것으로 보이므로, 철제 구조물이 있다는 사정만으로 보행자의 자유로운 통행에 큰 영향을 미친다고 볼 수 없다. 기둥 구조물은 지붕이 투명한 유리로 설치되었으므로 원고의 주장처럼 기둥 구조물로 인하여 보행자의 시야가 중대하게 제한된다고 보기도 어렵다. 더욱이 이 사건 구조물이 설치되었다는 사실만으로 이 사건 상가의 교환가치나 사용가치 등에 실질적인 변화가 있다고도 보이지 않는다.

⑤ 원고는 홍보 게시물(갑 제9호증)에 기재된 도면과 다르게 이 사건 구조물 등이 시공되었다고 주장한다. 그러나 위 홍보게시물에 기재된 조감도 하단에 "상기 조감도는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 실제 시공 시 다소 차이가 있습니다."라거나 도면 하단에 "본 도면과 면적표는 건축심의 및 인허가 과정상 변경될 수 있습니다."라는 내용이 명시되어 있으므로, 원고가 홍보게시물 등을 신뢰하여 이 사건 분양계약을 체결하였다고 하더라도, 조감도나 도면의 변경 가능성은 예정되어 있었다. 또한 이 사건 분양계약 제10조 제6항, 제19조 제7항, 제21조 유의사항 중 계약 시 유의사항 (12)항에 의하면 일정한 설계변경을 예정하고 있으므로, 수분양자인 원고도 이 사건 분양계약 체결 당시 설계변경을 충분히 예상할 수 있었다.

⑥ 원고가 기대하였던 이 사건 상가에 관한 광고효과는 이 사건 분양계약 체결에 이르게 된 동기 또는 내심의 의사에 불과하다. 설령 원고가 이 사건 구조물이 설치되지 않을 것으로 착오하여 이 사건 분양계약을 체결한 것이라고 하더라도 이는 동기의 착오에 해당하는데, 원고가 제출한 증거만으로는 위와 같은 착오를 피고들이 유발하였다고 인정하기 부족하고, 원고가 이 사건 분양계약을 체결함에 있어 피고들에게 이를 표시하여 그 동기가 이 사건 분양계약의 내용으로 포함되었다고 인정할 만한 자료도 없다.

3) 소결론 따라서 피고들에게 이 사건 구조물 설치에 관한 고지의무가 있었다거나 위 사실이 이 사건 분양계약의 중요부분에 해당한다는 전제에 선 원고의 기망 또는 착오 취소 주장은 이유 없다.

나. 이 사건 분양계약의 해제 여부

1) 관련 법리 계약 성립의 기초가 된 사정이 현저히 변경되고 당사자가 계약 성립 당시 이를 예견할 수 없었으며, 그로 인하여 계약을 그대로 유지하는 것이 당사자의 이해에 중대한 불균형을 초래하거나 계약을 체결한 목적을 달성할 수 없는 경우에는 계약준수 원칙의 예외로서 사정변경을 이유로 계약을 해제하거나 해지할 수 있다. 여기에서 말하는 사정이란 당사자에게 계약 성립의 기초가 된 사정을 가리키고, 당사자가 계약의 기초로 삼지 않은 사정이나 어느 일방당사자가 변경에 따른 불이익이나 위험을 떠안기로 한 사정은 포함되지 않는다. 경제상황 등의 변동으로 당사자에게 손해가 생기더라도 합리적인 사람의 입장에서 사정변경을 예견할 수 있었다면 사정변경을 이유로 계약을 해제할 수 없다(대법원 2020. 5. 14. 선고 2016다12175 판결 등 참조).

2) 판단 앞서 본 바와 같이 이 사건 구조물의 설치에 이 사건 분양계약의 중요부분이 아닐 뿐 아니라 경미한 설계변경에 해당하는데, 경미한 설계변경은 이 사건 분양계약 체결 당시 예정되어 있었으므로, 이 사건 구조물이 설치되었다고 하더라도 이 사건 분양계약 성립의 기초가 된 사정이 중대하게 변경되었다거나 원고와 피고들이 위 계약 성립 당시 이를 예견할 수 없었다고 볼 수도 없다. 따라서 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 분양계약의 목적을 달성할 수 없을 정도로 현저한 사정변경이 발생한 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. 소결론

이 사건 분양계약이 취소 또는 해제되었다고 볼 수 없는 이상, 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 모두 이유 없다.

4. 반소 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

원고가 피고 B와 이 사건 분양계약을 체결하였으나 그에 따른 잔금 955,102,500원을 납부하지 않은 사실, 피고 C이 2022. 12. 14. 원고를 대위하여 K 주식회사에 이 사건 상가의 중도금 대출계약에 따른 대출금 771,527,756원(= 원금 764,082,000원 + 이자 2,979,562원 + 연체료 4,466,194원)을 변제한 사실은 앞서 본 바와 같다.

따라서 원고는, ① 피고 B에 이 사건 분양계약의 잔금 955,102,500원 및 이에 대하여 위 피고가 지정한 입주기간 만료일 다음날인 2020. 10. 30.부터 이 사건 반소장 부분 송달일인 2023. 4. 25.까지는 이 사건 분양계약에서 정한 연체이율인 연 6.62%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, ② 대출금을 대위변제한 피고 C에 구상금 771,527,756원 및 이에 대하여 피고 C이 K 주식회사에 위 돈을 지급한 2022. 12. 14.부터 이 사건 반소장 부분 송달일인 2023. 4. 25.까지는 상법에 정한 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 원고의 항변에 관한 판단

원고는 이 사건 분양계약이 취소 또는 해제되었으므로 그에 따른 중도금이나 잔금을 지급할 의무가 없다고 주장하나, 앞서 제3항에서 본 바와 같이 이 사건 분양계약이 적법하게 취소 또는 해제되었다고 볼 수 없으므로, 원고의 위 항변은 이유 없다.

5. 결론

그렇다면 피고들의 반소 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하고, 원고의 본소 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사 김경수

판사 신진경

판사이인호

별지

1) 이후 중도금 대출계약의 당사자가 J주식회사에서 K 주식회사로 변경된 것으로 보인다.