

서울중앙지방법원 2024. 6. 4 선고 2023나58598 판결 [보증금 반환 청구의 소]

재판경과

서울중앙지방법원 2024. 6. 4 선고 2023나58598 판결

서울중앙지방법원 2023. 7. 11 선고 2023가소1085091 판결

전문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 B

변론종결 2024. 4. 9.

판결선고 2024. 6. 4.

제1심판결 서울중앙지방법원 2023. 7. 11. 선고 2023가소1085091 판결

주문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 원고의 청구를 기각한다.
3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 20,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 추완항소의 적법 여부

소장 부분과 판결정본 등이 공시송달의 방법에 의하여 송달되었다면 특별한 사정이 없는 한 피고는 과실 없이 그 판결의 송달을 알지 못한 것이고, 이러한 경우 피고는 그 책임을 질 수 없는 사유로 말미암아 불변기간을 지킬 수 없었던 때에 해당하여 그 사유가 없어진 날부터 2주 이내에 항소를 추후보완할 수 있다(대법원 2000. 9. 5. 선고 2000므87 판결, 대법원 2019. 8. 14. 선고 2018다22 판결 등 참조).

이 사건 소장 부분과 제1심 변론기일통지서가 피고에게 공시송달의 방법으로 송달된 후 제1심판결이 선고되었고, 피고는 2023. 8. 30. 제1심판결의 선고를 알게 되어 2023. 9. 12. 추완항소장을 제출한 사실은 기록상 명백하거나 이 법원에 현저하다.

따라서 피고는 제1심판결 정본이 공시송달의 방법으로 송달된 사실을 과실 없이 알지 못함으로써 책임질 수 없는 사유로 인하여 항소기간을 준수할 수 없었다고 봄이 타당하고, 피고가 위 판결정본이 공시송달의 방법으로 송달된 사실을 알게 된 때로부터 2주 이내에 추완항소를 제기하였으므로, 피고의 추완항소는 적법하다.

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 청구원인

소외 C의 지시에 따라 위 소외인의 대리인 내지 사자(使者)로서 원고는 2017. 4. 27. 피고와 경기 양평군 D 소재 임야 707㎡ 및 그 지상 철골조 건물 1층 195㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)를 보증금 30,000,000원(계약금, 중도금 및 잔금은 각 10,000,000원), 월차임 1,200,000원으로 하여 임차하는 내용의 계약서를 작성하였고, 이에 따라 원고는 피고에게 위 보증금 중 20,000,000원을 송금하였다. 그런데 위 C와 원고 사이의 투자사업 미진행으로 인하여 위 부동산을 임차하지 않기로 하였고, 위 임대차계약서는 임대차기간, 보증금 잔금의 지급시기가 기재되지 않은 형식상 계약서로 위 임대차계약은 아직 성립하지 않았거나 무효이다. 따라서 피고는 원고에게 위 지급 보증금 20,000,000원을 반환할 의무가 있다.

나. 판단

1) 갑 제1 내지 3호증, 을 제4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 원고는 2017. 4. 27. 피고로부터 이 사건 부동산을 보증금 30,000,000원(계약금, 중도금 및 잔금 각 10,000,000원), 월차임 1,200,000원으로 정하여 임차하는 내용의 부동산임대차계약서(다만 임대차기간과 보증금 잔금 지급 시기가 기재되어 있지 않다)를 작성하였고 이에 따라 원고는 피고 측에게 같은 날 위 보증금 중 20,000,000원을 송금한 사실이 인정된다.

2) 원고가 제출한 모든 증거들에 의하더라도 피고가 위 임대차계약의 실제 임차인이 원고가 아니라 위 C이라거나 나아가 그러한 사실을 피고가 알았다고 인정하기 어렵고 위 임대차계약서에 임대차기간이나 보증금 잔금 지급시기가 기재되어 있지 않다고 하더라도 그와 같은 미기재사항이 임대차계약의 성립에 본질적인 요소에 해당하지 않으므로 위 임대차계약이 아직 성립되지 않았거나 무효라고 보기 어렵다.

3) 따라서 위 임대차계약이 아직 성립되지 않았거나 무효임을 전제로 하는 이 사건 청구는 이유 없다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 피고의 항소를 받아들여 제1심판결을 취소하고 원고의 청구를 기각한다.

재판장 판사 오연정, 판사 안승호, 판사 최복규