

수원지방법원 2020. 5. 7 선고 2019나54610 판결 [부당이득금반환]

재판경과

수원지방법원 2020. 5. 7 선고 2019나54610 판결

수원지방법원 2019. 1. 11 선고 2018가단3546 판결

전문

원고, 항소인주식회사 A

소송대리인 법무법인 원스

담당변호사 박형일, 김동재

피고, 피항소인B

소송대리인 변호사 박종민

변론 종결2020. 4. 9.

판결 선고2020. 5. 7.

제1심판결수원지방법원 2019. 1. 11. 선고 2018가단3546 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 1억 6,000만 원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 전원주택 개발사업 약정의 체결

원고는 2017. 5. 15. 피고와 사이에, 원고가 피고 등이 소유하는 용인시 처인구 C 외 17필지(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 전원주택단지를 조성하여 분양한 다음 피고에게 이 사건 토지의 매매대금을 지급하고 피고는 이 사건 토지 전체의 소유권을 확보하여 원고에게 이전하기로 하는 내용의 약정(이하 '이 사건 약정'이라 한다)을 체결하였다. 이 사건과 관련된 이 사건 약정의 주요 내용은 아래와 같다. 이 사건 약정의 말미에는 아래와 같이 '제한물권의 표시 및 채권의 표시'에 관한 별지가 첨부되어 있다(이하 '이 사건 별지'라 한다).

사업약정서(갑 제3호증의 1)

피고(D)과 원고는 이 사건 토지에 전원주택 개발사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 위하여 사업에 관한 기본사항을 합의하고 본 약정을 체결한다.

제1장 총칙

제3조(업무분담)

1) 피고의 업무

① 사업지 토지의 토지 소유주와 원고의 토지분양에 지장이 없도록 법적, 금전적 제반 문제 해결과 개발행위 및 건축 인, 허가와 토지의 소유권 이전 등에 따른 민, 형사상 법적 문제가 발생하지 않도록 한다. 단, 주식회사 E의 금전적 해결은 원고가 한다.

제3장 자금조달

제4조(소요자금의 조달)

원고는 다음 각 호의 소요자금을 조달한다.

1. 사업지의 전원주택단지 분양을 위하여 기 발생한 피고의 채무 등 법적, 금전적 분쟁 해결을 위한 최소 필요자금

2. 사업지 분양을 위한 소요자금

① 설계비, 감리비, 인허가 대행비

② 홍보비, 분양수수료 등 분양을 위한 필요비용

③ 분양을 위한 토목 기반시설 공사비

제5장 수익의 배분 및 자금 집행 순서

1) 사업지의 수분양자가 분양대금을 입금할 경우 피고의 토지매매 계약대금 및 '병'의 용역 수수료를 지급한다(단, 원고가 제4조 제1항의 이행을 위해 투입한 비용은 토지매매 계약대금 및 용역수수료 지급과 관계 없이 원고에게 우선 지급한다).

제8장 기타

제8조(약정의 해지, 이하 '이 사건 조항'이라 한다)

피고와 원고는 다음 각 항의 경우에 본 계약을 해지할 수 있다. 이 경우 각 당사자는 이 계약과 관련하여 각자 지출·부담한 비용을 상대방에게 청구할 수 없다. 다만 상대방의 귀책사유로 인하여 손해를 입은 경우에는 예외로 한다.

1) 피고 또는 원고 중 일방이 이 계약상의 중대한 의무를 이행하지 아니하거나 위반하여 사실상 사업수행이 어려운 경우

2) 인, 허가 등으로 인한 사업계획의 변경이나 인, 허가 조건상의 이행에 과다한 비용의 소요 또는 추가적인 비용부담의 발생으로 당초 예상 사업수익의 현저한 감소가 예상되는 경우

3) 사업진행에 있어 장기간 지연되는 등 사업수행이 어려워져 피고와 원고 상호 합의에 의하여 계약을 해지하기로 한 경우

4) 피고 또는 원고 중 1인의 금융거래 중지 및 경제여건 변동이나 천재지변 기타 부득이한 사유가 발생하여 사업수행이 현저히 곤란한 경우

제10조(특약사항)

1) 제4조 제1항에 의거 원고가 투입한 상당 금액(5억 원)에 대하여 피고는 사업지 토지에 대하여 근저당설정하기로 한다.

제한물권의 표시 및 채권의 표시(갑 제3호증의 3)

1) 제한물권의 표시(근저당권 등 물권 사항)

1	근저당권 채권최고액	960,000,000	F	-	-
2	근저당권 채권최고액	240,000,000	F	-	-
3	근저당권 채권최고액	240,000,000	F	-	-
4	근저당권 채권최고액	240,000,000	F	-	-
소계(A)= 1,300,000,000		1,680,000,000			

* 위 근저당권 전부의 실 채무액(잔존 채무액) 1,300,000,000원임.

2) 기타 채권의 표시 (압류, 가압류, 가처분 등)

1	가압류-청구액	120,000,000	주G	120,000,000	협의를(완료)-해지조건
2	가압류-청구액	43,200,000	H E	90,000,000	협의를(일부)-해지조건
3	청구역	120,000,000	I	120,000,000	협의를(완료)-소유권이전조건
4	청구역	86,000,000	J	20,000,000	협의를 중
소계(B)	369,200,000	C	350,000,000		
합계(A+B)	1,669,200,000	A+C	1,650,000,000		

나. 원고의 금전 지급

원고는 이 사건 약정 제4조 제1항에 따라 피고에게 2017. 5. 15. 5,000만 원, 2017. 5. 16. 1억 원, 2017. 5. 30. 1,000만 원 합계 1억 6,000만 원을 지급하였다(이하 '이 사건 금액'이라 한다).

다. 원고의 해지 통보

원고는 2017. 7. 19.경 피고에게, 피고가 이 사건 금액을 이 사건 약정에 명시된 사업지의 법적, 금전적 분쟁 해결을 위하여 사용하였음을 확인할 수 없었다는 이유로 이 사건 조항에 따라 이 사건 약정을 해지한다고 통보하였다.

라. 피고의 해지 통보

피고는 2017. 7. 31.경 원고에게, 원고가 이 사건 약정에 따라 조달하기로 한 5억 원을 그 지급일인 2017. 5. 15.까지 피고에게 전액 지급하지 아니하여 나머지 3억 4,000만 원을 지급하기로 2017. 6. 5.경부터 2017. 7. 10.경까지 수회에 걸쳐 약속하였으나 이를 이행하지 아니하여 이 사건 약정을 해지한다는 내용의 증명우편을 발송하고 이 사건 금액의 사용내역에 관한 통장거래내역을 위 내용증명우편에 첨부하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3 내지 5호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 또는 영상 및 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고 주장의 요지

- 1) 이 사건 금액은 이 사건 별지에 열거된 근저당권 피담보채무의 이자 지급과 가압류의 해제를 위해 우선적으로 사용되어야 함에도 피고는 개인 채무의 변제에 1억 원, 양도소득세 등의 변제에 사용하였다. 이는 이 사건 약정에 따른 계약상 의무의 중대한 위반에 해당하고 원고는 이를 이유로 이 사건 조항에 따라 이 사건 약정을 해지하므로 피고는 부당이득으로 원고에게 이 사건 금액 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.
- 2) 이 사건 약정은 원고의 해지 통보와 피고의 해지 통보로 합의해지(해제)되었으므로, 피고는 원고에게 원상회복으로 이 사건 금액 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.
- 3) 피고는 원고로부터 지급받은 이 사건 금액을 이 사건 약정에 따른 용도가 아니라 피고 개인의 채무를 변제하는 데 사용하였으므로, 피고는 원고에게 부당이득으로 이 사건 금액 중 피고가 개인 채무의 변제에 사용한 159,588,733원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.
- 4) 설령 원고의 귀책사유로 이 사건 약정이 해지되었다고 하더라도 이 사건 금액은 손해배상의 예정에 해당하여 이를 전액 피고에게 귀속시키는 것은 부당하므로 감액된 부분에 해당하는 부분은 원고에게

반환되어야 한다.

나. 판단

1) 채무불이행으로 인한 해지에 따른 부당이득반환청구에 관한 판단 가) 원고는 피고와 사이에 이 사건 금액을 이 사건 별지에 열거된 근저당권 피담보채무의 이자 지급과 가압류의 해제를 위해 우선적으로 사용하기로 약정하였음을 전제로, 피고가 이 사건 금액을 이에 사용하지 않은 것은 피고의 귀책사유로 채무를 이행하지 않은 때에 해당하고 이를 이유로 이 사건 약정을 해지한다고 주장한다. 그러나 위 인정 사실, 앞서 든 증거, 을 제3 내지 10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사정에 비추어 보면, 제출된 증거만으로는 원고와 피고가 이 사건 금액을 이 사건 별지에 열거된 근저당권 피담보채무의 이자 지급과 가압류의 해제를 위해 우선적으로 사용하기로 약정하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고가 이 사건 금액을 이 사건 별지에 열거된 근저당권 피담보채무의 이자 지급과 가압류 해제를 위해 우선적으로 사용하지 않았다고 하더라도 피고가 귀책사유로 그 채무를 이행하지 않았다고 볼 수는 없다.

(1) 이 사건 약정 제4조 제1항은 "원고가 사업지의 전원주택단지 분양을 위하여 기 발생한 피고의 채무 등 법적, 금전적 분쟁 해결을 위한 최고 필요자금을 조달한다."고 규정하고 있을 뿐이다. 위 조항의 문언상 위 자금의 구체적인 사용용도가 지정되어 있지 않고, 위 자금의 사용처가 이 사건 별지에 열거된 채무나 그에 수반하는 이자채무의 변제에 국한된다고 볼 만한 근거가 없다.

(2) 오히려 이 사건 약정 제4조 제1항은 '전원주택단지 분양을 위하여 기 발생한 피고의 채무 등 금전적 분쟁 해결'을 위하여 원고가 자금을 조달한다고 규정하고 있으므로, 원고가 조달하는 자금은 이 사건 사업을 위하여 이 사건 약정 체결 전 피고가 부담한 일체의 채무의 변제에 사용될 수 있다고 보인다.

(3) 원고는 자신이 조달하기로 약정한 5억 원은 이 사건 별지에 따른 채무 내지 그에 수반하는 이자채무의 변제에 활용하기로 약정하였다고 주장한다. 그러나 원고가 조달하기로 약정한 5억 원은 이 사건 별지에 따른 채무의 합계액인 16억 5,000만 원(= 근저당권의 피담보채무 합계액 13억 원 + 가압류 등의 청구금액 합계 3억 5,000만 원)에 크게 미달한다. 원고가 조달하기로 약정한 5억 원이 이 사건 별지에 열거된 채무가 상호 일치한다거나 밀접한 연관관계에 있다고 볼 만한 사정이 없고, 이

사건 별지에 기재된 각 채무 사이에 변제 우선순위가 정하여져 있다고 볼 자료도 없으며, 원고가 조달하기로 약정한 5억 원을 이 사건 별지에 명시되지 않은 이자채무의 변제에까지 사용할 수 있는지 여부도 불분명하다.

(4) 피고는 이 사건 약정 체결 이후 2017. 7. 10.경까지 원고에게 수차례에 걸쳐 이 사건 약정에 따라 원고가 투입하기로 한 5억 원 중 이 사건 금액을 제외한 나머지 금액을 지급해달라고 요청하였다. 당시 원고는 위 금액의 마련을 위해 노력하고 있으므로 기다려달라는 취지로만 답변하였을 뿐, 피고가 이 사건 금액을 이 사건 약정의 내용과 달리 사용하였다거나 위 5억 원을 지급할 의무의 변제기가 도래하지 않았다는 사정을 문제 삼은 바 없다.

(5) 원고는 이 사건 토지에 관하여 근저당권을 설정받은 다음 전원주택 분양대금에서 최우선적으로 이를 회수하기로 하고 이 사건 사업의 진행을 위하여 이 사건 약정 제4조 제1항, 제10조 제1항에 따라 피고에게 5억 원을 우선적으로 지급하기로 하였고, 위 5억 원은 이 사건 별지에 따라 협의된 가압류 등의 청구금액 2억 6,000만 원[= 협의된 가압류 등의 청구금액 합계 3억 5,000만 원 - 주식회사 E의 청구금액 9,000만 원(이 사건 약정 제3조 제1항 제1호 단서 참조)]이나 근저당권의 피담보채무에 관한 이자를 상회한다. 이에 비추어 보면 원고가 지급하기로 한 위 5억 원이 이 사건 별지에 열거된 근저당권 피담보채무의 이자 지급이나 가압류의 해제만을 목적으로 하였다고 보기도 어렵다. 또한 원고가 위 5억 원을 전액 지급하지 않은 이상 가압류 등의 청구금액이 우선적으로 변제되지 않았다는 사정을 들어 피고의 채무불이행을 문제 삼을 수 있다고 볼 수 없다.

(6) 그 밖에 피고가 이 사건 금액을 이 사건 토지에 관한 근저당권의 피담보채무 원리금 중 일부의 변제나 이 사건 토지에 관하여 기존에 발생한 양도소득세 등의 납부를 위해 활용한 것이 이 사건 약정 제4조의 취지에 반하여 피고가 원고로부터 받은 자금을 사업지의 전원주택단지 분양을 위하여 기존에 발생한 피고의 채무 등 금전적 부담을 해소하는 것과 무관한 용도로 사용하였다고 보기 어렵다.

나) 한편, 원고와 피고가 상대방의 귀책사유로 인하여 손해를 입은 경우를 제외하고는 이 사건 약정과 관련하여 각자 지출·부담한 비용을 상대방에게 청구할 수 없다고 약정한 사실(이 사건 조항)은 앞서 본 것과 같으므로, 앞서 본 것과 같이 피고가 귀책사유로 그 채무를 이행하지 않았다고 볼 수 없는 이상 특별한 사정이 없는 한 원고는 피고를 상대로 이 사건 약정을 해지하고 이 사건 약정의 이행으로

지출(부담)한 이 사건 금액의 반환을 구할 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 합의해지(해제)에 따른 원상회복청구에 관한 판단 가) 계약의 합의해지는 계속적

채권채무관계에서 당사자가 이미 체결한 계약의 효력을 장래에 향하여 소멸시킬 것을 내용으로 하는 새로운 계약으로서, 이를 인정하기 위해서는 계약이 성립하는 경우와 마찬가지로 기존 계약의 효력을 장래에 향하여 소멸시키기로 하는 내용의 청약과 승낙이라는 서로 대립하는 의사표시가 합치될 것을 요건으로 한다. 계약의 합의해지는 묵시적으로 이루어질 수도 있으나, 계약에 따른 채무의 이행이 시작된 다음에 당사자 쌍방이 계약실현 의사의 결여 또는 포기로 계약을 실현하지 않을 의사가 일치되어야만 한다(대법원 2000. 3. 10. 선고 99다70884 판결 등 참조). 이와 같은 합의가 성립하기 위해서는 쌍방 당사자의 표시행위에 나타난 의사의 내용이 객관적으로 일치하여야 하므로 계약당사자 일방이 계약해지에 관한 조건을 제시한 경우 그 조건에 관한 합의까지 이루어져야 한다(대법원 1996. 2. 27. 선고 95다43044 판결, 대법원 2018. 12. 27. 선고 2016다274270, 274287 판결 등 참조).

나) 이러한 법리에 비추어 보건대, 원고가 피고의 채무불이행을 이유로 이 사건 약정의 해지를 통보하고 피고가 원고의 채무불이행을 이유로 이 사건 약정의 해지를 통보한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 약정은 계약해지의 조건에 관한 합의가 이루어졌다고 볼 수 없어 합의해지되었다고 볼 수 없다.

다) 따라서 원고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

3) 개인채무 변제에 따른 부당이득반환청구에 관한 판단 가) 민법 제741조는 "법률상 원인 없이 타인의 재산 또는 노무로 인하여 이익을 얻고 이로 인하여 타인에게 손해를 가한 자는 그 이익을 반환하여야 한다."고 정하고 있다. 당사자 일방이 자신의 의사에 따라 일정한 급부를 한 다음 급부가 법률상 원인 없음을 이유로 반환을 청구하는 이른바 급부부당이득의 경우에는 법률상 원인이 없다는 점에 대한 증명책임은 부당이득반환을 주장하는 사람에게 있다. 이 경우 부당이득의 반환을 구하는 자는 급부행위의 원인이 된 사실의 존재와 함께 그 사유가 무효, 취소, 해제 등으로 소멸되어 법률상 원인이 없게 되었음을 주장·증명하여야 한다(대법원 2018. 1. 24. 선고 2017다37324 판결 등 참조).

나) 원고는 설령 피고의 채무불이행으로 이 사건 약정이 해지되거나 이 사건 약정이 합의해지되지 않았더라도 피고가 원고로부터 이 사건 금액을 지급받아 지정된 용도로 사용하지 아니하고 개인채무를 변제한 것은 부당이득에 해당한다는 취지로 주장하면서 피고가 사용한 금액 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하고 있다.

그러나 원고와 피고가 이 사건 금액을 이 사건 별지에 열거된 근저당권 피담보채무의 이자 지급과 가압류의 해제를 위해 우선적으로 사용하기로 약정하였다고 인정하기 어렵고, 피고가 이 사건 금액을 이 사건 토지에 관한 근저당권의 피담보채무 원리금 중 일부의 변제나 이 사건 토지에 관하여 기존에 발생한 양도소득세 등의 납부를 위해 활용한 것이 피고의 개인채무를 변제한 것으로 볼 수 없다는 점은 앞서 본 것과 같다.

또한 앞서 본 법리에 비추어 원고가 이 사건 약정에 따라 피고에게 이 사건 금액을 지급한 이 사건에서 이 사건 약정이 해지 등으로 효력을 상실하여 급부행위의 원인이 소멸하지 않는 이상 피고가 원고 주장과 같은 지정된 용도로 사용하지 않았다는 점만으로는 부당이득에 해당한다고 볼 수 없다.

다) 결국 원고의 이 부분 주장은 어느 모로 보나 받아들일 수 없다.

4) 손해배상 예정의 금액 주장에 관한 판단 가) 손해배상액의 예정은 채무불이행이 있는 경우 채무자가 지급하여야 할 손해배상액을 당사자 사이의 약정으로 미리 정하여 두는 것으로서(민법 제398조 제1항), 민법 제398조가 손해배상액의 예정에 관하여 규정한 목적은 손해의 발생사실과 손해액에 대한 입증의 곤란을 덜고 분쟁의 발생을 미리 방지하여 법률관계를 쉽게 해결할 뿐만 아니라 채무자에게 심리적 경고를 함으로써 채무의 이행을 확보하려는 것이다(대법원 1993. 4. 23. 선고 92다41719 판결 등 참조). 이와 같이 계약 당시 손해배상액이 예정된 경우 예정액을 초과하는 손해 부분은 따로 청구할 수 없다(대법원 2001. 7. 15. 선고 2010다10382 판결 등 참조).

나) 원고와 피고가 일정한 경우 이 사건 약정을 해지할 수 있되, 그 경우 상대방의 귀책사유로 인하여 손해를 입은 경우를 제외하고는 이 사건 약정과 관련하여 각자 지출·부담한 비용을 상대방에게 청구할 수 없다고 약정한 사실, 이 사건 조항이 이 사건 약정의 해지사유로 피고 또는 원고 중 일방이 중대한 의무를 이행하지 아니하거나 위반하여 사실상 사업수행이 어려운 경우(제1항)를 들고 있는 사실은 앞서 본 것과 같다.

다) 이에 따르면 원고의 귀책사유로 이 사건 약정이 해지되는 경우 원고는 피고에게 지급한 이 사건 금액의 반환을 청구할 수 없게 된다. 그러나 이는 이 사건 약정이 상대방의 귀책사유로 인하지 않고 해지되는 경우 자신이 지출·부담한 비용을 청구할 수 없다고 정한 데서 비롯되는 반사적 결과일 뿐, 이 사건 조항이 손해배상의 예정이기 때문이라고 볼 수는 없다. 그 이유는 다음과 같다.

(1) 원고와 피고는 상대방의 귀책사유, 즉 이 이 사건 약정상의 중대한 의무를 이행하지 아니하거나 위반하여 이 사건 약정을 해지하는 경우뿐만 아니라, 사업계획의 변경(제2항), 계약의 합의해지(제3항), 천재지변 기타 부득이한 사유(제4항)로 이 사건 약정이 해지되는 경우에도 자신이 지출·부담한 비용을 상대방에게 청구할 수 없도록 정하였다. 즉 이 사건 조항은 당사자 일방의 채무불이행에 대비하여 손해배상액을 정하기 위하여 마련된 것이 아니라 상대방의 귀책사유로 인하여 해지되는 경우를 제외하고 이 사건 약정이 해지되는 모든 경우에 있어 해지 당시의 상태를 현상 그대로 유지하고자 하는 목적에서 마련된 것이다.

(2) 이 사건 조항에 따르면 원칙적으로 이 사건 약정이 해지되는 경우 자신이 지출하거나 부담한 비용을 손해액으로 주장하여 청구할 수 없으나, 예외적으로 상대방의 귀책사유로 인하여 손해를 입은 경우에는 이를 손해액으로 주장·증명하여 청구할 수 있다. 즉 이 사건 조항은 손해의 발생사실과 손해액에 대한 입증의 곤란을 덜고자 일정한 액수나 일정한 비율에 따른 금액을 손해액으로 정해 둔 것이 아니다. 또한 상대방의 귀책사유 유무를 불문하고 상대방이 자신에게 청구할 수 없는 비용이 자신에 대한 손해배상으로 인정되는 것이 아니라 상대방에게 귀책사유가 있는 경우 자신이 지출하거나 부담한 비용이 손해로 인정되는 것이다.

(3) 이 사건 조항에 따라 일방 당사자는 상대방의 귀책사유로 인하여 이 사건 약정이 해지되는 경우를 제외하고는 기본적으로 자신이 지출 내지 부담한 비용의 상환을 기대할 수 없다. 이에 비추어 보면 이 사건 조항의 취지는 자신의 귀책사유로 이 사건 약정이 해지되는 경우에 자신이 지출하거나 부담한 비용을 상환할 수 없다는 심리적 경고를 함으로써 자신이 부담한 채무의 이행을 확보하려는 손해배상의 예정과는 거리가 있다.

(4) 손해배상액이 예정된 경우 일반적으로 예정액을 초과하는 손해 부분은 따로 청구할 수 없다. 그러나 원고의 귀책사유로 이 사건 약정이 해지되었다고 볼 경우 피고는 원고가 지급한 이 사건

금액을 반환하지 않는 것과 아울러 자신이 이 사건 약정 체결 이후 해지 당시까지 이 사건 사업의 진행 과정에서 지출하거나 부담한 비용을 청구할 수 있다고 봄이 타당하다.

라) 나아가 설령 원고가 피고에게 지급한 이 사건 금액을 손해배상의 예정으로 보더라도, 앞서 든 증거, 갑 제1호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고는 전원주택 분양업 등을 목적으로 하는 법인으로서 나름대로 이 사건 사업의 수익성이나 투자 위험 등을 평가하고 이 사건 약정을 체결하였을 것으로 보이는 점, ② 이 사건 금액은 원고가 이 사건 약정 제4조 제1항에 따라 피고에게 5억 원을 전액 지급하였을 경우와 대비하여 32%에 해당하는 금액으로 지나치게 과다하다고 보기는 어렵고, 원고는 이 사건 사업이 원만히 진행되는 경우 전원주택을 분양하여 상당한 액수의 이익을 얻을 것으로 예상하였던 것으로 보이는 점, ③ 피고는 원고의 이 사건 약정 위반으로 이 사건 사업이 지연되면서 상당기간 동안 이 사건 토지에 관하여 설정된 근저당권의 피담보채무 이자를 부담하거나 직접 자금을 조달하여 가압류의 청구금액을 변제한 것으로 보이는바, 피고에게 현실적인 손해가 발생하였을 것으로 보이는 점, ④ 달리 이 사건 약정이 해지된 데에 피고가 기여하였다고 볼 만한 사정이 없는 점 등 제반 사정에 비추어 보면, 제출된 증거만으로는 그 액수가 일반 사회 관념에 비추어 경제적 약자의 지위에 있는 원고에게 부당한 압박을 가하여 공정성을 잃는 결과를 초래하는 정도에 이른다고 보기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

마) 따라서 원고가 피고에게 지급한 이 사건 금액이 손해배상의 예정임을 전제로 한 원고의 이 부분 주장 역시 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하고 원고의 항소는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사하현국

판사양시호

판사안현진