

서울중앙지방법원 2019. 5. 22 선고 2018가합554081 판결 [소유권이전등기청구의 소]

전 문

원고1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

8. H

9. I

10. J

원고들 소송대리인 법무법인 정앤파트너스

담당변호사 정진경, 성윤진

피고K

소송대리인 법무법인(유한) 정률

담당변호사 송유진, 이준희

변론 종결2019. 4. 24.

판결 선고2019. 5. 22.

주 문

1. 피고는 원고 G에게 35,000,000원 및 이에 대하여 2017. 6. 1.부터 2018. 12. 30.까지는 연

5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고 A, B, C, D, E, F, H, I, J의 청구를 모두 기각한다.

3. 소송비용 중 원고 G와 피고 사이에 생긴 부분은 피고가, 원고 A, B, C, D, E, F, H, I, J와 피고 사이에 생긴 부분은 위 원고들이 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는, 원고 A에게 70,000,000원 및 이에 대하여 2017. 6. 19.부터, 원고 B에게 35,000,000원 및 이에 대하여 2017. 6. 16.부터, 원고 C에게 35,000,000원 및 이에 대하여 2017. 6. 10.부터, 원고 D에게 35,000,000원 및 이에 대하여 2017. 6. 6.부터, 원고 E에게 36,000,000원 및 이에 대하여 2017. 6. 19.부터, 원고 F에게 35,000,000원 및 이에 대하여 2017. 5. 25.부터, 원고 H에게 36,000,000원 및 이에 대하여 2017. 6. 4.부터, 원고 I에게 35,000,000원 및 이에 대하여 2017. 6. 5.부터, 원고 J에게 36,000,000원 및 이에 대하여 2017. 6. 12.부터 각 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 2017년경 주식회사 L(이하 'L'이라 한다)에게 피고가 서울 서초구 M에 신축하는 다세대주택의 각 구분소유건물(이하 '이 사건 각 주택'이라 한다)에 관한 분양대행 업무를 위임하였다.

나. 위 위임에 따라 L의 직원인 N, O(이하 'N 등'이라 한다)은 2017. 5. 24.경부터 2017. 6.

18.경까지 원고들과 이 사건 각 주택에 관한 분양계약(이하 '이 사건 분양계약'이라 한다)을

체결하면서, 아래 표의 기재와 같이 계약금 지급일과 잔금 지급일을 기재한 계약서를 작성하였다.

(단위 : 원)

P	A	2017. 6. 17.	350,000,000	5,000,000(계약일)30,000,000(2017. 6. 19.)	315,000,000(2017. 9. 10.)
Q	A	2017. 6. 17.	350,000,000	5,000,000(계약일)30,000,000(2017. 6. 19.)	315,000,000(2017. 9. 10.)
R	B	2017. 6. 15.	350,000,000	10,000,000(계약일)25,000,000(2017. 6. 16.)	315,000,000(2017. 9. 16.)
S	C	2017. 6. 5.	350,000,000	10,000,000(계약일)25,000,000(2017. 6. 10.)	315,000,000(2017. 9. 10.)
T	D	2017. 6. 6.	350,000,000	35,000,000(계약일)	315,000,000(2017. 9. 6.)
U	E	2017. 6. 18.	360,000,000	7,000,000(계약일)29,000,000(2017. 6. 19.)	324,000,000(2017. 9. 16.)
V	F	2017. 5. 24.	350,000,000	5,000,000(계약일)30,000,000(2017. 5. 25.)	315,000,000(2017. 8. 25.)
W	G	2017. 6. 1.	350,000,000	35,000,000(계약일)	315,000,000(2017. 9. 1.)
X	H	2017. 6. 4.	360,000,000	36,000,000(계약일)	324,000,000(2017. 9. 4.)
Y	I	2017. 6. 5.	350,000,000	35,000,000(계약일)	315,000,000(2017. 9. 4.)
Z	J	2017. 6. 9.	360,000,000	10,000,000(계약일)26,000,000(2017. 6. 12.)	324,000,000(2017. 9. 10.)

다. 이 사건 분양계약에서 원고들에게 공통된 계약내용 중 이 사건과 관련된 부분은 다음과 같다(다만 '갑'은 피고를, '을'은 원고들을 가리킨다).

제3조 [소유권 이전]

① 을은 분양대금, 연체료 등의 지급대금을 완납하고, 갑의 보존등기 완료일부터 60일 이내에 소유권 이전을 완료하여야 한다. 단, 잔금 지급일은 갑과 을의 협의에 의해 조정이 가능하다.

② 갑은 잔금 수령과 동시에 본 물건에 대한 모든 채무를 상환하여 완전한 소유권을 이전한다.

제4조 [입주 및 등기절차]

① 을은 입주 시 상기 분양대금 용자금(잔금)을 제외한 나머지 금액을 미납하고는 입주할 수 없다.

② 을은 분양대금 완납 시 등기 수속에 필요한 제반 구비서류를 갑에게 제출하여야 하며, 근저당 설정비용 및 이전등기 수속은 을의 부담으로 한다.

제6조 [계약의 해제]

① 갑과 을은 아래의 각 호에 해당하는 경우 통보 없이 해약할 수 있으며 상대방은 이의를 제기하지 아니한다.

가. 을이 약정한 기일에 분양대금을 입금하지 아니한 경우

나. 을이 본 계약에 따른 권리를 타인에게 임의로 양도한 경우

다. 위 표시 재산의 준공 및 보존등기가 불가능하게 된 경우

② 위 1항 제1, 2호에 해당하는 사유로 본 계약이 해제된 경우 을이 지급한 분양대금 중 총 매매대금의 10%는 갑에게 귀속하며, 제3호에 해당하는 사유로 본 계약이 해제된 경우 갑은 을에게 수령한 분양대금을 반환한다.

라. 원고들은 피고에게 계약금은 모두 지급하였는데, 계약서에 기재된 잔금 지급기일에 잔금을 지급하지 않았고, 이에 피고는 2017. 9. 18. 원고들에게 ① 피고가 원고들로부터 잔금을 수령하면 소정의 기간 내에 완전한 소유권을 이전할 수 있는 준비가 완료되어 있고, ② 통고를 받은 날부터 2주일 이내에 잔금을 지급할 것을 최고하면서, 그때까지 잔금을 지급하지 않으면 이 사건 분양계약서 제6조 제1항 가호 규정에 따라 별도의 추가적인 통보 없이 위 일자의 경과와 동시에 원고들과의 분양계약을 해제한다는 내용증명을 발송하였고, 그 내용증명은 그 무렵 원고들에게 도달하였다.

마. 그럼에도 원고들이 잔금을 지급하지 않자, 피고는 2017. 10. 중순경부터 원고들이 아닌 제3자와의 사이에 이 사건 각 주택에 관한 임대차계약을 체결하였다.

바. 한편 피고는 2017. 9. 25. 이 사건 각 주택에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 10호증, 을 제11호증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고들

이 사건 각 주택은 주로 임대차를 안고 부동산을 매수하는 소위 갭투자자들을 대상으로 분양을 하기

때문에, L과 피고는 분양대행계약을 체결하면서 '매수인들이 임차인으로부터 임대차보증금을 지급받는 때'를 분양계약의 잔금 지급기일로 하기로 합의하였다. L은 위 합의에 따라 원고들과 이 사건 분양계약을 체결하면서 잔금 지급기일을 원고들이 임대차계약을 체결하고 보증금을 받는 때로 하기로 약정하였다.

설령 피고가 L에게 위와 같은 잔금 지급기일 합의에 대한 권한을 수여하지 않았다고 하더라도, 원고들은 L에게 잔금 지급기일을 정할 권한이 있다고 믿었고 그와 같이 믿은 데 정당한 이유가 있었으므로, 민법 제126조에 의하여 원고들과 L 사이의 이 사건 분양계약의 잔금 지급기일에 대한 약정은 피고에 대하여 효력이 있다.

그런데 피고는 원고들이 계약서에 형식적으로 기재된 잔금 지급기일에 잔금을 지급하지 않았다는 이유로 이 사건 분양계약을 해제한다고 통지하였는바, 그 해제 통지는 효력이 없다.

오히려 피고는 위와 같이 통지한 후 제3자들과 사이에 이 사건 각 주택에 관한 임대차계약을 체결하고 이 사건 각 주택을 인도함으로써 원고들에 대한 피고의 소유권이전등기 의무가 이행불능이 되었거나, 위 인도 및 원고들의 계약 이행 요구를 거절함으로써 이행거절 의사를 명백히 하였는바, 원고들은 피고에 대하여 이행불능 또는 이행거절을 원인으로 이 사건 분양계약을 해제하였으므로 원상회복으로 피고는 원고들이 지급한 계약금 및 이에 대한 법정 이자 또는 지연손해금을 반환하여야 한다.

나. 피고

피고는 이 사건 각 주택을 분양하면서 잔금 지급기일을 임대차계약 체결 후 보증금을 지급받는 때로 약정할 수 있는 권한을 L에게 준 사실이 없다. 따라서 원고들은 이 사건 분양계약서에 기재된 잔금 지급기일에 잔금을 지급하여야 하는데 그 의무를 이행하지 않았는바, 이를 이유로 한 피고의 해제는 적법하고, 이 사건 분양계약 제6조 제2항에 따라 원고들이 지급한 계약금을 피고가 몰취하였으므로 원고들의 청구에 응할 수 없다.

3. 판단

가. L과 원고들이 잔금일을 전월세 잔금일로 약정하였는지 여부

먼저 이 사건 분양계약을 체결하면서 원고들과 L의 N 등이 잔금 지급기일을 전월세 잔금일로

약정하였는지에 관하여 살피건대, 갑 제1, 5, 6호증, 을 제3, 4호증의 각 기재, 증인 O의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, N 등은 원고들과 사이에서 잔금 지급기일을 전월세 잔금일로 합의하였다고 봄이 상당하다.

1) N 등은 피고에게 대부분의 투자자들이 전세를 안고 부동산을 매수하는 소위 갭투자자들이기 때문에 세입자가 들어온 후 전세금으로 잔금을 대체하여야 분양업무를 수행할 수 있다고 이야기하였고, 그에 따라 처음에 피고에게 전세나 월세 잔금일을 기준으로 분양계약의 잔금일을 정한다는 취지의 특약이 기재된 분양계약서 양식을 제출하였다.

2) O은 계약서 제3조 제1항 단서의 '단, 잔금 지급일은 갑과 을의 합의에 의해 조정이 가능하다.'는 문구에 의하여 전세나 월세 잔금일을 분양계약의 잔금일로 정할 수 있다고 생각했던 것으로 보인다. 그래서 O은 원고 G와 분양계약을 체결하면서, 잔금일에 관한 특약이 기재되어 있지 않은 계약서를 작성하다가 오류가 발생하여 계약서를 다시 작성하는 과정에서 자신이 차량에 보관하고 있던 위 특약이 기재되어 있는 계약서를 작성하였는데, 피고가 계약서를 새로 작성하라고 요구하였음에도 이에 응하지 않았다.

3) N도 피고에게 원고들과 같은 갭투자자들은 대부분 계약금을 낸 후 임대차보증금을 받아 잔금을 납부하기 때문에 준공하기 전에 N 등이 수분양자들에게 임대차계약 체결까지 도움을 준다는 취지로 이야기한 것으로 보인다.

4) 그에 따라 N 등은 원고들에게, 계약서에 형식적으로 잔금일자를 기입하였으나 잔금 지급일은 합의에 의해 조정이 가능하다는 문구에 의하여 잔금은 임대차보증금을 받아 지급할 수 있으므로, 실제 투자금액은 분양가에서 전세금을 뺀 금액이라고 설명하였다고 진술하고 있다.

5) 또한 O은 이 사건 각 주택 준공 전에 원고들이 임대차계약을 체결할 수 있도록 건물 외벽에 현수막을 걸고 홍보관을 마련하는 등 임대차계약 체결을 위해 노력하기도 하였다.

나. 이 사건 분양계약의 잔금일을 전월세 잔금일로 정한 약정의 효력 여부

1) L의 대리권 인정 여부 갑 제4, 5, 6호증, 을 제1호증의 각 기재 및 증인 O의 일부 증언에 의하면, N 등이 피고로부터 이 사건 분양계약의 잔금일을 전월세 잔금일로 정할 수 있는 권한을 주었다고 주장하고 있는 사실, L이 이 사건 각 주택의 매매가격을 350,000,000원으로, 임대가격을 전세는

300,000,000원, 월세는 보증금 30,000,000원, 차임 월 1,200,000원으로, 실 투자금액을 전세는 50,000,000원, 월세는 120,000,000원(대출예상가 200,000,000원을 포함하여 계산한 금액으로 보인다)으로 기재하여 홍보한 사실, 피고가 확인한 분양표(을 제1호증의 2)에 이 사건 각 주택의 매매가와 전세금액이 기재되어 있는 사실은 인정할 수 있다.

그러나 갑 제1호증, 을 제3, 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 N 등이 처음에 '전월세 잔금일을 기준으로 잔금일을 정한다'는 특약이 기재된 분양계약을 가져오자 피고가 N 등에게 위 특약을 빼고 잔금일을 지정하도록 요구하여 위 특약이 없는 분양계약서가 새로 작성된 점, O이 원고 G와 작성한 계약서에 '전월세 잔금일을 기준으로 잔금일을 정한다.'는 특약이 기재된 사실을 피고가 뒤늦게 확인하고 N 등에게 다시 계약서를 작성하도록 요구한 점, L이 홍보자료에 매매가격과 임대가격 등을 기재하였고, 분양표에 매매가 외에 전세금액이 기재되어 있으며, 또한 N 등이 부동산중개사무소를 통하여 작성하여 피고에게 제출한 부동산 전세계약서(갑 제11호증 또는 을 제13호증)에 임차인이 전세 계약금 및 잔금을 피고에게 입금하는 내용이 기재되어 있는데, 피고가 위 홍보자료, 분양표, 전세계약서의 내용에 대하여 동의하였다고 하더라도, 주로 갑투자를 목적으로 하는 투자자들에게 이 사건 각 주택을 분양한다는 N 등의 말을 들은 피고가 잔금 수령을 원활하게 하기 위하여 임대차계약 체결 및 잔금 지급에 대한 협력 내지 편의 제공 차원에서 이를 그대로 수용하였다고 볼 수는 있을지언정, 피고에게 수분양자인 원고들의 임대차계약 체결에 대한 책임이 있다거나 그 계약 체결 후 보증금 수령일까지 잔금 지급기일을 연장해 주겠다는 의사가 있었다고 단정할 수 없는 점 등에 비추어 보면, 앞에서 인정한 사실만으로는 피고가 L에게 이 사건 분양계약의 잔금일을 전월세 잔금일로 정할 수 있는 권한을 주었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(오히려 N 등은 피고의 의사와 무관하게 이 사건 분양계약의 잔금일 전에 자신들이 원고들의 임대차계약 체결에 도움을 주어 이 사건 분양계약을 유지할 수 있도록 하려는 의사였던 것으로 보인다).

2) 민법 제126조의 표현대리 인정 여부 표현대리의 효과를 주장하려면 상대방이 자칭 대리인에게 대리권이 있다고 믿고 그와 같이 믿는 데 정당한 이유가 있을 것을 요건으로 하는 것인데, 여기의 정당한 이유의 존재 여부는 자칭 대리인의 대리행위가 행하여 질 때에 존재하는 제반 사정을

객관적으로 관찰하여 판단하여야 한다(대법원 2008. 1. 18. 선고 2006다41471 판결 참조).

가) 먼저 원고 G를 제외한 나머지 원고들에 관하여 보건대, 앞에서 인정한 사실에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 위 원고들이 L에게 보증금을 받는 날로 잔금 지급기일을 변경해 줄 권한이 있다고 믿었다고 하더라도 그와 같이 믿은 데에 정당한 이유가 있다고 볼 수 없다.

(1) 위 원고들은 소위 갭투자를 하는 사람들로서 다른 사람과 임대차계약을 체결하여 보증금을 받지 않고서는 이 사건 분양계약에서 매매대금의 90%를 차지하는 잔금을 지급할 금전적 여유가 없었던 것으로 보인다. 따라서 잔금 지급을 위한 임대차계약 체결 및 그 체결에 따른 보증금 수령일과 이 사건 분양계약의 잔금 지급일이 중요한 고려 요소가 되었을 것으로 보임에도, 계약서에 그와 관련된 기재를 요구하였다는 등의 사정을 찾아볼 수 없다.

(2) 위 원고들은 L의 홍보자료에 매매가격과 임대가격 및 실 투자금액이 기재되어 있고 분양계약서에 협의에 의해 잔금 지급일을 조정할 수 있다는 취지의 기재가 있었기 때문에, 분양계약서의 잔금 지급기일이 형식적인 것이라는 N 등의 말을 믿었다고 하나, 홍보자료 및 위 분양계약서의 잔금 지급기일 조정 가능의 기재만으로 보증금 수령일을 잔금 지급기일로 정한 것으로 해석할 수는 없고, 달리 객관적으로 보증금 수령일을 잔금 지급기일로 인정받을만한 부가적인 사정도 없다(아래에서 보는 바와 같이 원고 G가 작성한 분양계약서와 같이 특약에 '전월세 잔금일을 기준으로 잔금일을 정한다.'라고만 기재하면 되는데, 위와 같이 애매한 문구로 원고들이 잔금 지급기일을 연장받을 수 있다고 생각하였다는 것은 쉽게 납득이 되지 않는다).

(3) 특히 이 사건 분양계약서에 잔금일이 특정한 날짜로 기재되어 있음에도 해당 날짜가 아닌 임대차계약 체결 후 보증금 수령일을 잔금일로 약정하였다면, 위 원고들은 그 진정성 확인에 대한 강한 주의의무를 부담한다고 봄이 타당하다. 그럼에도 위 원고들은 분양계약의 상대방인 피고에게 이에 관하여 문의하지 않았다.

나) 다음으로 원고 G에 관하여 보건대, 앞에서 본 사정들 및 갑 제1호증의 8의 기재에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 원고 G가 작성한 분양계약서의 특약사항에 '전월세 잔금일을 기준으로 잔금일을 정한다.'라고 기재되어 있고, 위 계약서의 매도인이 피고로 되어 있으며 계약서의 내용을 의심할만한 사정이 없는 점 등에 비추어 보면, 원고 G는 L에게 위와 같이 잔금 지급기일을 약정할

권한이 있었다고 믿는 데 정당한 이유가 있었다고 봄이 타당하다.

3) 소결론 따라서 이 사건 분양계약의 잔금일을 전월세 잔금일로 정한 약정은 원고 G에 대하여는 효력이 있고, 원고 G를 제외한 나머지 원고들에 대하여는 효력이 없다.

다. 원고 G를 제외한 나머지 원고들의 청구에 관한 판단

1) 잔금 지급의무와 소유권이전등기의무 이행의 선후 관계 쌍무계약인 부동산매매계약에 있어서는 특별한 사정이 없는 한 매수인의 잔대금 지급의무와 매도인의 소유권이전등기의무는 동시이행관계에 있다[대법원 2007. 9. 20. 선고 2005다7405(본소), 2005다7412(반소) 판결 참조].

그런데 이 사건 분양계약 제3조 제1항에서 매수인이 분양대금, 연체료 등의 지급대금을 완납하고 매도인의 보존등기 완료일로부터 60일 이내에 소유권 이전을 완료하여야 한다고 정하고 있는 사실만으로는 매수인의 잔대금 지급의무가 매도인의 소유권이전등기의무보다 선이행의 관계에 있다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 이 사건 분양계약 제3조 제2항에서 피고는 잔금 수령과 동시에 완전한 소유권을 이전한다고 정하고 있는바, 이에 의하면 이 사건 분양계약에서의 위 각 의무도 동시이행관계에 있다고 봄이 타당하다.

2) 피고의 해제의 적법 여부 소정의 기간 내에 이행이 없으면 계약은 당연히 해제된 것으로 한다는 뜻을 포함하고 있는 이행청구는 그 이행청구와 동시에 그 기간 내에 이행이 없는 것을 정지조건으로 하여 미리 해제의 의사를 표시한 것으로 볼 수 있을 것이지만, 그 경우에 있어서도 동시이행관계에 있는 의무자의 일방이 상대방의 이행지체를 이유로 한 해제권을 적법하게 취득하기 위하여는 그 이행청구에 표시된 이행기가 "일정한 기간 내"로 정하여진 경우라면 그 이행을 청구한 자가 원칙으로 그 기간 중 이행제공을 계속하여야 할 것이고, "일정한 일시" 등과 같이 기일로 정하여진 경우에는 그 기일에 이행제공이 있어야 할 것이다(대법원 1992. 12. 22. 선고 92다28549 판결 참조).

이 사건에 관하여 보면, 위 원고들이 잔금 지급기일에 잔금을 지급하지 않은 사실, 피고가 2017. 9. 18. 통고를 받은 날부터 2주 이내에 잔금을 지급하지 않으면 위 원고들과의 분양계약을 해제한다고 통지한 사실, 그 통지가 그 무렵 위 원고들에게 도달한 사실, 피고가 2017. 9. 25. 이 사건 각 주택에 관한 소유권보존등기를 마친 사실은 앞에서 본 바와 같다.

위 인정 사실에 의하면, 위 원고들이 통지를 받은 때로부터 2주가 경과하기 전인 2017. 9. 25. 피고가

이 사건 각 주택에 관한 소유권보존등기를 마침으로써 그때부터 위 원고들에 대하여 이행제공을 한 것으로 볼 수 있고, 위 원고들이 통지를 받은 때로부터 2주가 경과한 2017. 10. 2.경까지 피고에게 잔금을 지급하지 않았으므로, 위 원고들과 피고의 분양계약은 그 무렵 위 원고들의 이행지체를 원인으로 하여 적법하게 해제되었다고 봄이 타당하다.

3) 소결론 따라서 위 인정과 달리, 피고의 해제가 부적법함을 전제로 이 사건 분양계약이 피고의 귀책사유로 해제되었다고 주장하며 그 원상회복을 구하는 위 원고들의 청구는 이유 없다.

라. 원고 G의 청구에 관한 판단

원고 G와 피고 사이의 분양계약의 잔금 지급기일이 2017. 9. 1.로 된 분양계약서의 기재에도 불구하고 위 원고가 제3자와 임대차계약을 체결하고 보증금을 지급받는 날로 보아야 함은 앞에서 본 바와 같다.

그런데 위 불확정기한인 잔금 지급기일이 도래하였음을 인정할 아무런 증거가 없고, 피고가 2017. 9. 18.경 위 원고에 대하여 2주 이내에 잔금을 지급하지 않으면 위 원고와의 분양계약을 해제하고 계약금을 몰취한다고 통지한 사실, 위 통고 기간 후에 피고가 위 원고와 분양계약을 체결한 이 사건 각 주택 중 W호에 관하여 제3자와 임대차계약을 체결하고 이를 인도한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제10호증의 8의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있고, 피고가 이 사건에서도 계속하여 위 원고의 귀책사유로 분양계약이 해제되었다고 주장하면서 계약을 유지할 의사가 없는 태도를 취하는 점 등에 비추어 보면, 피고는 위 원고에 대하여 미리 자기 채무를 이행하지 아니할 의사를 표명하였다고 봄이 타당하다.

그런데 피고의 이행거절을 이유로 한 위 원고의 해제 의사표시가 기재된 2019. 4. 17.자 준비서면이 피고에게 2019. 4. 19. 송달되었는바, 이로써 위 원고와 피고 사이의 분양계약은 해제되었으므로, 피고는 위 원고에게 원상회복으로 위 원고가 지급한 계약금 35,000,000원 및 이에 대하여 지급일인 2017. 6. 1.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서가 송달된 날인 2018. 12. 30.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 이자 또는 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고 G의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 원고 A, B, C, D, E, F, H, I, J의 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각한다.

재판장판사유석동

판사나우상

판사이진규