

서울고등법원 2019. 7. 18 선고 2018나2056597 판결 [계약금반환 청구의 소]

재판경과

서울고등법원 2019. 7. 18 선고 2018나2056597 판결

서울중앙지방법원 2018. 8. 31 선고 2018가합518597 판결

전문

원고,항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 율정

담당변호사 최화진

피고,피항소인 주식회사 B

소송대리인 법무법인 율우

담당변호사 김호진,박동희, 한광수

변론 종결 2019. 5. 16

판결 선고 2019. 7. 18

제1심 판결 서울중앙지방법원 2018. 8. 31. 선고 2018가합518597 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다.

피고는 원고에게 1,156,589,040원 및 이에 대하여 2016. 4. 4.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원의 판결이유는, 제1심 판결을 아래와 같이 고쳐 쓰고, 원고가 당심에서 강조하거나 추가하는 주장에 관한 판단을 아래 제2항과 같이 추가하는 외에는 제1심 판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제5면 제4행의 "[인정근거] 갑 제1,2호증"을 "[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑제1,2호증"으로 고쳐 쓴다.

2. 추가 판단

가. 원고 주장의 요지

피고가 수취한 지연이자를 위약벌 내지 손해배상액의 예정으로 볼 근거가 없고, 피고가 원고의 이 사건 채권양수도계약 상 잔금 지체로 인하여 위 지연이자 상당액의 손해를 입었다고 보기 어려우므로, 피고가 손해배상으로서 원고가 이미 지급한 지연이자 전액을 물취한 것은 부당하다(제1주장).

피고의 계약금 및 지연이자 상당액 합계 1,156,589,040원의 물취는, 원고와 피고의 계약관계에 있어서 원고의 잔금 지급 의무를 강제하여 얻어지는 피고의 이익에 비하여 약정된 벌이 과도하게 무거운 때에 해당하고, 피고의 실손해는 별도의 손해배상으로 전보 받을 수 있는 점 등에 비추어 볼 때,

위약벌로서 지나치게 무거워 그 일부 또는전부가 선량한 풍속 기타 사회질서에 반하여
무효이므로, 원고에게 부당이득으로서 반환해야 한다(제2주장).

나. 판 단

1) 제1주장에 대하여

아래와 같은 법리나 사정에 비추어 볼 때, 피고가 원고와의 합의에 따라 합계 156,589,040원의
지연이자를 지급받은 것을 부당하다고 보기는 어렵다.

이와 다른 전제에 선 원고의 제1주장은 받아들이기 어렵다.

가) 제1심 판결은, 피고의 지연이자 수취는 원고와 피고 사이의 지연이자 지급합 의에 근거한 것이라고
판단하고 있다(제8면 제4내지 6행).

따라서 제1심 판결이 피고의지연이자 수취를 위약벌 내지 손해배상액의 예정으로 보았다는 취지의
원고 주장은 받아들이기 어렵다.

나) 피고가 원고로부터 지급받은 합계 156,589,040원의 지연이자는 이 사건 채 권양수도계약 상
잔금 지급일 연기의 대가로서, 원고와 사이에 잔금 지체로 인한 손해배상 합의에 근거한 것이다.

다) 민법 제397조에 의하면 금전채무불이행의 손해배상액은 법령의 제한에 위 반하지 않는 약정이율
또는 법정이율에 의하고, 채권자는 손해의 증명을 요하지 않는

다. 원고의 이 사건 채권양수도계약 상 잔금 지체는 금전채무불이행에 해당하고, 그 손 해액은
원고와 피고 사이에 약정된 연 17%의 비율로 계산한 금액이며, 채권자인 피고는 손해의 증명을 할
필요가 없다(따라서 피고가 원고의 이 사건 채권양수도계약 상잔금 지체로 인하여 위 지연이자
상당액의 손해를 입었다고 보기 어렵다는 취지의 원고의 주장은 받아들이기 어렵다).

2) 제2주장에 대하여

아래와 같은 사정에 비추어 볼 때, 원고가 주장하는 사정만으로는 계약금 몰취의 위약벌 약정이
공서양속에 반하여 무효라고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거나 자료가 없다.

원고의 제2주장도 받아들이기 어렵다.

가) 원고는 C으로부터 이 사건 건물을 매수하여 이를 분양하기로 하면서, 이 사건 건물의 매매대금
195억 원 중 잔금 190억 원의 일부인 125억 원은 피고의 C에대한 대출금 채권을 양수하여 그

지급에 갈음하기로 하였다.

이에 따라 원고는 2015.9. 22. 피고로부터 이 사건 채권양수도계약을 체결하게 되었다.

나) 피고는 C에 대한 원리금 합계 41,470,752,884원의 대출금 채권을 원고에게 위 금액의 약 30%에 불과한 125억 원에 양도하기로 하였다.

이 사건 채권양수도계약은 그 자체로도 피고가 어느 정도의 손실을 감수하는 계약이었고, 이 사건 채권양수도계약에 따른 원고의 이행이 제대로 되지 않을 경우 다시 이 사건 채권을 재매각하는 상황이 발생함으로써 채권 매각가의 하락 및 부실채권 처분 지연으로 인한 피고의 경제적 손실이 예상되었으므로, 이를 방지하기 위해 계약금 물취를 위약벌의 내용으로 정할 필요가 있었다.

다) 이 사건 채권양수도 계약에 따라 위약벌로서 물취되는 계약금 10억 원은 양도대금 125억 원의 8%에 해당하는 금액으로서, 통상 계약금을 전체 금액의 10%로 정하는 거래 관행에 비하여 그 액수가 적다.

라) 원고는 2015. 12. 23.과 2016. 1. 21. 두 차례에 걸쳐 피고에게 이 사건 채권양수도계약의 잔금지급기일을 연장해 줄 것을 요청하였고, 이에 피고는 각 잔금지급기일이 연장되는 기간 동안 연 7%의 비율로 계산한 지연이자를 지급받는 조건으로 잔금지급기일을 연장해주었다.

마) 원고는 2016. 3. 11. 세 번째로 피고에게 이 사건 채권양수도계약의 잔금지급기일을 연장해 줄 것을 요청했으나 피고로부터 거절을 당하자, 2016. 3. 24. 다시 피고에게 "마지막으로 잔금지급기일을 2016. 3. 31.까지 연장해주면 잔금 및 연체이자를 지급할 것이고 위 기한까지 지급을 못하는 경우 계약해지를 인정하겠다"는 취지를 피고에게 밝혔다.

3.결 론

원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 한다.

제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결 한다.

재판장 판사 배형원판사 조광국판사 이은상