

부산고등법원 2022. 8. 25 선고 2021나58748 판결 [계약금반환 등 청구의 소]

재판경과

부산고등법원 2022. 8. 25 선고 2021나58748 판결

부산지방법원 동부지원 2021. 10. 20 선고 2020가합108829 판결

전 문

원고, 항소인A 주식회사

소송대리인 변호사 이상운

피고, 피항소인주식회사 B

소송대리인 법무법인 동래 담당변호사 이태환

변론 종결2022. 7. 7.

판결 선고2022. 8. 25.

제1심판결부산지방법원 동부지원 2021. 10. 20. 선고 2020가합108829 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 700,000,000원 및 이에 대하여 2020. 4. 7.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고의 항소이유 주장은 제1심에서의 주장과 다르지 않은데, 제출된 증거들을 다시 살펴보더라도, 이 사건 부동산 명도지체 등 피고의 귀책사유로 이 사건 매매계약이 해제되었다는 원고의 주장을 배척하고 원고의 청구를 기각한 제1심의 사실인정과 판단은 정당하다.

따라서 이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는, 아래와 같은 판단을 추가하는 외에는 제1심판결 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

[추가판단]

원고는, 이 사건 매매계약이 피고에 의하여 해제되었다면, 이 사건 매매계약 제8조 제1항에 따른 위약금은 손해배상의 예정액으로서 부당히 과다하므로, 적당히 감액되어 그 범위 내에서 원고에게 반환되어야 한다는 취지로 주장한다.

민법 제398조 제2항은 손해배상의 예정액이 부당히 과다한 경우에는 법원이 이를 적당히 감액할 수 있다고 규정하고 있는바, 여기서 '부당히 과다한 경우'라고 함은 채권자와 채무자의 각 지위, 계약의 목적 및 내용, 손해배상액을 예정한 동기, 채무액에 대한 예정액의 비율, 예상 손해액의 크기, 그 당시의 거래관행 등 모든 사정을 참작하여 일반 사회관념에 비추어 그 예정액의 지급이 경제적 약자의 지위에 있는 채무자에게 부당한 압박을 가하여 공정성을 잃는 결과를 초래한다고 인정되는 경우를 뜻하는 것으로 보아야 하고, 한편 위 규정의 적용에 따라 손해배상의 예정액이 부당하게 과다한지 및 그에 대한 적당한 감액의 범위를 판단하는 데 있어서는 법원이 구체적으로 그 판단을 하는 때 즉,

사실심의 변론종결 당시를 기준으로 하여 그 사이에 발생한 위와 같은 모든 사정을 종합적으로 고려하여야 한다(대법원 2000. 7. 28. 선고 99다38637 판결 등 참조).

앞서 본 사정들과 증거들 및 변론 전체의 취지에 비추어 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 원고는 부동산 개발, 매매, 임대, 분양 등을 목적으로 하는 회사인 점, 이 사건 매매계약 제8조 제1항에 따른 위약금(즉, 계약금 상당액)은 이 사건 매매계약상 매매대금의 5%에 불과한 액수로서 매매대금의 10% 상당액을 위약금으로 정하는 일반적인 거래관행(대법원 2008. 11. 13. 선고 2008다46906 판결 등 참조)에 비하여 그 비율이 매우 낮은 점, 원고가 피고의 대출금 이자 등을 일부 부담한 것은 원고의 자금사정으로 잔금 지급기일을 통상적인 매매계약의 경우보다 장기로 정한 데에 따른 결과로 보이는 점, 원고로서는 이 사건 합의서 제2항에 따라 잔금 중 일부를 지급함으로써 피고의 이 사건 매매계약 해제를 방지할 수 있는 기회가 있었던 점 등을 종합해 보면, 이 사건 매매계약 제8조 제1항에 따른 위약금이 손해배상의 예정액으로서 부당히 과다하다고 볼 수 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

2. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각한다.

재판장판사박준용

판사최희영

판사추경준