

서울중앙지방법원 2021. 10. 8 선고 2021가단5075340 판결 [계약금반환청구의소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 명지

담당변호사 김원균

피고1. B

2. 주식회사 C

3. D

변론 종결2021. 9. 10.

판결 선고2021. 10. 8.

주 문

1. 피고들은 각자 원고에게 50,000,000원 및 이에 대하여 2020. 11. 12.부터 2021. 5. 14.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고들은 각자 원고에게 50,000,000원 및 이에 대하여 2020. 10. 31.부터 이 사건 소장 부분

송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.1)

이 유

1. 인정사실

가. 피고들은 서울 동작구 E대 242㎡ 및 위 지상 F 5층 빌딩(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)의 공유자들이다.

나. 원고는 2020. 10. 28. 피고들로부터 이 사건 부동산을 매수하기 위한 협상을 진행하던 중, 위 매매계약을 중개한 중개인을 통해 피고들에게 아래와 같은 문자메시지를 보냈다.

[2020. 10. 28.자 문자메시지 내용]

○ 매매계약

- 매매금액 4,750,000,000원

- 계약금 950,000,000원

- 잔금 3,800,000,000원

- 계약일 2020. 11월초 (다음주 중 협의)

- 잔금일 : 계약시 별도 협의

○ 가계약금 5,000만 원은 소유자 계좌로 입금하며, 임대차확인 및 건물인수 이견으로 계약불가시 반환조건임

위 내용에 확인하시고 동의하시면 진행하도록 하겠습니다.

다. 원고는 같은 날 피고들 공동명의로 은행 계좌로 가계약금 5,000만 원을 송금하였다.

라. 원고는 그 이후 이 사건 부동산을 매수하지 않기로 결정하고 2020. 11. 5. 피고들에게 위 가계약금 5,000만 원의 반환을 요청하는 내용의 내용증명우편을 보냈으나, 피고들은 이를 거절하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하

같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

원고는 피고들에게 가계약금을 송금할 당시 이 사건 부동산의 임대차계약 현황을 확인한 뒤 본 계약을 체결하지 않을 경우 가계약금을 돌려받기로 약정하였는바, 피고들은 원고에게 가계약금 5,000만 원을 반환할 의무가 있다고 주장한다.

나. 판단

살피건대 앞에서 본 바와 같은 원고가 피고들에게 보낸 문자메시지의 내용 등에 비추어 볼 때, 원고가 피고들에게 지급한 5,000만 원은 당사자들 사이에 장차 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결할 의사가 있음을 밝히면서 장차 계속될 교섭의 기초로 교부하는 일종의 증거금으로서 당사자들 사이에 장래의 교섭에 따라 매매계약이 체결되지 않을 수도 있는 불확실한 상태임을 전제로 하여 이후 이 사건 부동산에 관한 매매계약이 성립되면 계약금의 일부로 갈음되나, 매매계약이 성립되지 않을 경우에는 반환이 예정된 돈이라고 봄이 상당하다.

나아가 계약금과 달리 가계약금에 대하여는 민법 제565조 제1항과 같은 규정이 없으므로, 가계약금이 당연히 해약금의 성질을 가진다고 볼 수 없고, 원고와 피고 사이에 가계약금을 해약금 내지 위약금으로 하는 특약이 있었다고 인정할 만한 증거도 없다.

따라서 원고와 피고 사이에 이 사건 부동산에 관한 매매계약이 체결되지 않은 이상 피고들은 각자 원고에게 부당이득반환으로 가계약금 5,000만 원 및 이에 대하여 원고의 반환청구의 의사표시가 기재된 2020. 11. 5.자 내용증명우편이 피고들에게 송달된 날 다음날인 2020. 11. 12.(위 내용증명우편이 피고들에게 도달한 일시에 관한 증명은 없으나, 우편법 등 관계 규정2)의 취지에 비추어 위 내용증명우편은 늦어도 그 접수한 날로부터 상당한 기간이 경과한 2020. 11. 11.에는 도달한 것으로 본다)부터 이 사건 소장 부분 최종 송달일인 2021. 5. 14.까지는 민법에 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고는 위 5,000만 원에 대하여 2020. 10. 31.부터의 지연손해금의 지급을 구하고 있으나, 부당이득반환채무는 이행의 기한이 없는 채무로서 이행청구를

받은 때로부터 지체책임이 있으므로, 위 인정범위를 넘은 원고의 지연손해금 청구 부분은 받아들일 수 없다).

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사김범준

1) 청구취지 중 '이 사건 소장 부분 송달일'은 '이 사건 소장 부분 최종 송달일'로 보아 판단하기로 한다.

2)우편법 시행규칙 제12조는 우편물의 송달에 걸리는 기간은 접수한 날의 다음 날부터 3일 이내로 하되, 관공서의 공휴일에 관한 규정에 의한 공휴일, 기타 다른 법령에 의한 유급휴일·토요일 및 우정사업본부장이 배달하지 아니하기로 정한 날은 위 기간에 산입하지 아니한다고 규정하고 있다.