

수원지방법원 2022. 1. 13 선고 2021나50543 판결 [계약금 반환 청구의 소]

재판경과

수원지방법원 2022. 1. 13 선고 2021나50543 판결

수원지방법원 2020. 12. 17 선고 2020가단564327 판결

전 문

원고, 피항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 기성

담당변호사 박보준

피고, 항소인B 주식회사

소송대리인 법무법인 명

담당변호사 석원재, 최철호

소송복대리인 법무법인 비츠로

담당변호사 정현우

변론 종결 2021. 10. 14.

판결 선고 2022. 1. 13.

제1심판결 수원지방법원 2020. 12. 17. 선고 2020가단564327 판결

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.

2. 원고의 청구를 기각한다.
3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 42,710,000원 및 이에 대하여 2018. 4. 26.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2017. 5. 10. 피고로부터 용인시 처인구 D에 있는 E 타운하우스 C동(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 427,100,000원(토지와 건물 포함)에 매수하는 계약(이하 '이 사건 분양계약'이라 한다)을 체결하고 구체적인 대금 지급 시기는 아래와 같이 약정하였으며, 계약금 42,710,000원을 그 무렵 지급하였다.

납부일	계약시	1개월이 내	2017년 5월 30.일	2017년 7월 30.일	2017년 10월 30.일	2018년 1월 30.일	2018년 3월 30.일
납부금 액	₩42,710,000		₩64,065,000	₩64,065,000	₩42,710,000	₩42,710,000	₩170,840,000

나. 이 사건 분양계약서에는 입주예정일이 2018. 3. 30.로 정해져 있었는데, 위 입주예정일은 공정 및 행정예에 따라 다소 변경될 수 있으며, 이 경우 피고가 원고에게 추후 개별 통보하기로 약정하였다. 다. 이 사건 분양계약에서 '원고는 피고의 귀책사유로 인해 입주예정일로부터 3개월 이내에 입주할 수 없게 되는 경우 이 사건 분양계약을 해제할 수 있다. 단, 천재지변 또는 피고의 귀책사유가 아닌 행정명령 등의 불가항력적인 사유로 인하여 입주가 지연될 경우에는 이를 사유로 원고는 피고에게 본 계약의 해제를 요구할 수 없는 것'으로 약정(이 사건 분양계약서 제2조 제3항)하고, '위 제2조 제3항에 해당하는 사유로 이 사건 분양계약이 해제된 때에는 피고는 원고에게 공급대금 총액의 10%를 위약금으로 지급한다'고 약정(위 계약서 제3조 제2항)하였다.

라. 피고는 2018. 9. 28. 이 사건 건물에 관한 사용승인을 받았다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

원고는 2018. 4. 25.경 피고에게 이 사건 분양계약의 해제를 요구하였고, 피고는 2018. 4. 26. 이 사건 분양계약의 목적물을 C동에서 J동으로 변경해 줄 것을 약속하는 내용의 약속서를 작성하였으므로, 이에 따라 이 사건 분양계약은 2018. 4. 26. 합의해제되었다. 따라서 피고는 원고에게 지급한 계약금 42,710,000원 및 이에 대하여 합의해제일인 2018. 4. 26.부터의 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 기판력 저촉 여부

피고는, 원고의 이 사건 청구가 둘 사이의 확정판결(대법원 2020다240489호)의 기판력에 저촉된다고 주장하므로 살피건대, 갑 제12호증의 1 내지 3의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 2018. 10. 10. 피고를 상대로 수원지방법원 2018가단547565호로 계약금 반환 청구의 소를 제기한 사실, 위 소송에서 원고는 피고의 귀책사유, 즉 이 사건 분양계약의 이행지체 등을 이유로 2018. 4. 25. 이 사건 분양계약이 해제되었음을 전제로 원상회복으로 계약금 및 위약금의 반환청구를 한 사실, 제1심법원은 2019. 9. 19. 원고 승소 판결을 하였으나, 항소심(수원지방법원 2019나83694호)에서 제1심판결을 취소하고 원고 패소 판결을 하였으며, 위 항소심판결이 2020.

10. 16. 대법원(2020다240489호)의 상고기각으로 확정된 사실을 인정할 수 있다.

계약해제의 효과로서 원상회복은 부당이득에 관한 특별 규정의 성격을 가지는 것이고(대법원 1997.

12. 9. 선고 96다47586 판결 참조), 부당이득반환청구에서 법률상의 원인 없는 사유를 계약의

불성립, 취소, 무효, 해제 등으로 주장하는 것은 공격방법에 지나지 아니하므로 그중 어느 사유를

주장하여 패소한 경우에 다른 사유를 주장하여 청구하는 것은 기판력에 저촉되어 허용할 수 없으며,

채무불이행을 이유로 한 계약의 해제에 따른 원상회복으로서 계약금반환을 구하는 소송은

합의해제에 따른 원상회복으로 계약금반환을 구하는 소송과 소송물이 동일하므로(대법원 2007. 7.

13. 선고 2006다81141 판결, 대법원 2021. 2. 4. 선고 2020다264751 판결), 원고가 이 사건

분양계약이 합의해제되었음을 이유로 계약금반환을 구하는 것은 위 확정판결의 기판력에 저촉된다.

따라서 원고의 청구는 이유 없다.

설령 원고의 청구가 기판력에 저촉되지 않는다고 하더라도 갑 제4, 8호증의 각 기재만으로는 원고

주장의 합의해제사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 주장은 어느

모로 보나 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여

부당하므로, 피고의 항소를 받아들여 이를 취소하고 원고의 청구를 기각한다.

재판장판사하현국

판사김선영

판사김유성