

의정부지방법원 2020. 11. 17 선고 2020나201133 판결 [계약금반환 등 청구의 소]

---

## 재판경과

의정부지방법원 2020. 11. 17 선고 2020나201133 판결

의정부지방법원포천시법원 2019. 12. 19 선고 2018가소53806 판결

## 전 문

원고, 피항소인 겸 부대항소인A

소송대리인 변호사 윤석진

피고, 항소인 겸 부대피항소인B

변론 종결 2020. 10. 20.

판결 선고 2020. 11. 17.

제1심판결의정부지방법원 포천시법원 2019. 12. 19. 선고 2018가소53806 판결

## 주 문

1. 제1심 판결 중 피고에 대하여 "원고에게 1,800만 원과 이에 대하여 2019. 1. 8.부터 2020. 11. 17.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈"을 초과하여 지급을 명한 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.
2. 피고의 나머지 항소와 원고의 부대항소를 각 기각한다.
3. 소송 총비용 중 25%는 원고가 부담하고, 75%는 피고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지, 항 소 취 지 및 부 대 항 소 취 지

### 청구취지 및 부대항소취지

제1심 판결을 변경한다. 피고는 원고에게 2,400만 원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

### 항소취지

제1심 판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 부분 원고의 청구를 기각한다.

## 이 유

### 1. 이 사건 계약의 해제 여부 및 원상회복의무 유무

제1심 판결문 제2면 제1행, 제2행 사이의 '피고'를 '원고'로 고쳐 쓰는 외에는 제1심 판결문과 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

### 2. 손해배상의무의 유무 및 손해배상액의 산정

제1심 판결문 제3면 제7행 내지 제9행 사이의 "해당하는 점 등을 종합하면"에서 "720만 원으로 감액한다."까지 사이를 "해당하는 점 그리고 '은행융자금으로 잔금을 지급할 것'이라는 조항이 특약으로 간단하게 명시되기는 하였지만, 이 조항이 의미하고 있는 구체적인 의무의 이행을 위한 대출은행이나 은행에 제출할 서류의 준비 기타 부수적인 협력 의무의 내용에 관하여 충분한 협의가 없었던 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 계약금 전액을 손해배상으로 삼는 것은 부당하게 과다하다고 판단되므로, 민법 제398조 제2항에 따라 이를 600만 원(=1,200만 원×50%)으로 감액하기로 한다."로 고쳐 쓰는 외에는 제1심 판결문과 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

### 3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 피고는, 원고가 대출 관련 서류가 필요 없으며, 잔금을 모두 현금으로 지급하고 이사하겠다고

말하였고, 이에 원고가 동의하였으므로 위 특약의 효력이 배제되었다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다. 위 주장은 이유 없다.

나. 피고는, 원고가 과격하게 위약금을 청구하는 등으로 피고의 모 C가 원고로부터 정신적 피해 등을 입었다고 주장하나, 피고가 C의 정신적 피해를 내세워 원고에게 대항할 법률상 원인에 관한 아무런 주장·입증이 없다. 위 주장도 이유 없다.

다. 피고는, 당초 잔금은 은행융자금에 의한 지급의 특약에도 불구하고 피고가 고수한 원칙에 따라 현금으로 지급되어야 할 것을 원고 사이에 약정하였다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다(피고의 협력도 없이 원고가 선뜻 잔금 1억 800만 원을 현금으로 마련하여 피고에게 지급할 약정을 한다는 것은 경험칙에 반하는 지극히 비합리적이고 이례적인 권리의 포기라 할 것인데, 이에 관하여 납득할 만한 아무런 설명이 없다).

라. 따라서 피고의 주장은 모두 이유 없다.

#### 4. 결론

그렇다면, 피고는 원고에게 1,800만 원(=1,200만 원+600만 원)과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날인 2019. 1. 8.부터 피고가 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 사건 판결 선고일인 2020. 11. 17.까지는 민법에서 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다 할 것이고, 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 피고의 항소를 일부 받아들이고, 원고의 부대항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

**재판장판사이효두**

**판사박이규**

**판사이흥권**