

제주지방법원 2024. 10. 25 선고 2024가단52054 판결 [계약금반환 청구의 소]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

원고들 소송대리인 법무법인 창천

담당변호사 윤제선

피 고 G주택협동조합

소송대리인 변호사 성정훈

변 론 종 결 2024. 8. 30.

판 결 선 고 2024. 10. 25.

주 문

1. 피고는 원고 A, C, E에게 각 6,000만 원, 원고 B, F에게 각 4,000만 원, 원고 D에게 1억 원 및 위 각 금원에 대하여 2024. 1. 31.부터 2024. 10. 25.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 원고들의 각 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 5%는 원고들이, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

피고는 원고 A, C, E에게 각 6,000만 원, 원고 B, F에게 각 4,000만 원, 원고 D에게 1억 원 및 위 각 금원에 대한 2022. 10. 1.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

## 이 유

### 1. 청구원인에 관한 판단

#### 가. 반환원금에 관한 판단

원고가 주문 제1항 기재와 같은 반환원금의 지급을 구함에 대하여 피고는 그 이행기에 관하여만 다툴 뿐 반환원금 액수에 관하여는 다투지 않는바, 피고는 원고 A, C, E에게 각 6,000만 원, 원고 B, F에게 각 4,000만 원, 원고 D에게 1억 원을 각 지급할 의무가 있다1).

#### 나. 이행기 도래 여부에 관한 판단

##### 1) 관련 법리

당사자가 불확정한 사실이 발생한 때를 이행기한으로 정한 경우에는 그 사실이 발생한 때는 물론 그 사실의 발생이 불가능하게 된 때에도 이행기한은 도래한 것으로 보아야 한다(대법원 2002. 3. 29.

선고 2001다41766 판결 참조). 나아가 부관으로 정한 사실의 실현이 주로 채무를 변제하는 사람의 성의나 노력에 따라 좌우되고, 채권자가 사실의 실현에 영향을 줄 수 없는 경우에는 사실이 발생하는 때는 물론이고 사실의 발생이 불가능한 것으로 확정되지는 않았더라도 합리적인 기간 내에 사실이 발생하지 않는 때에도 채무의 이행기한은 도래한다고 보아야 한다(대법원 2018. 4. 24. 선고 2017다205127 판결 참조). 채무이행의 불확정한 기한이 있는 경우에는 채무자는 기한이 도래함을 안 때로부터 지체책임이 있다(민법 제387조 제2항).

## 2) 구체적 판단

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 갑 제4, 8, 9호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 원고들에게 ‘사업계획승인을 득한 후 대출을 받아’반환금을 지급하기로 약속한 사실을 인정할 수 있는바, 피고의 원고들에 대한 위 반환금지급채무는 피고가 대출받은 때를 이행기한으로 한 불확정기한으로 해석되고, 이는 피고가 대출을 받지 못하는 경우에는 언제까지나 반환금을 지급하지 않아도 된다는 것을 뜻하는 것이 아니라 대출이 확정적으로 불가능하게 되었다거나 합리적으로 예상되는 기간이 지났는데도 피고가 대출을 받지 못하였다면 그 때 비로소 반환금에 대한 변제기가 도래한 것으로 보아야 할 것이다. 그런데 앞서 든 증거들과 갑 제10, 11호증의 각 기재(가지번호 포함)에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 원고들이 각 가입계약에 관한 해지의사를 표시한 때로부터 2년 이상이 지났음에도 여전히 피고는 대출을 받지 못한 점, ② 이 사건 변론종결일 현재로서도 피고가 대출받을 수 있는 시기를 알 수 없음은 물론이고, 피고가 대출받을 수 있는 능력을 갖추고 있는지도 불분명한 점, ③ 채무자인 피고가 대출을 받는지 여부는 전적으로 피고의 성의나 노력에 따라 좌우되는 것이고, 채권자인 원고들이 그 사실의 실현에 어떠한 영향을 줄 수 없는 점 등을 위 법리에 비추어 보면, 피고가 대출받았을 것으로 합리적으로 예상되는 기간이 지났다고 봄이 상당한 이 사건 소제기 무렵 피고의 원고들에 대한 반환금지급채무의 이행기한은 도래하였다고 봄이 타당하다.

## 3) 소결론

따라서 피고는 원고에게 각 가입계약 해지에 따른 원상회복으로 원고들로부터 기지급받은 납부금 및 이에 대하여 이행기 이후로서 피고가 그 기한이 도래함을 안 때임이 명백한 이 사건 소장 부분 송달일

다음날인 2024. 1. 31.부터 피고가 이행의무의 존부와 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2024. 10. 25.까지는 민법에서 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 2. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 각 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 각 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강란주

1) 한편, 갑7호증의 1, 2, 3, 6의 각 기재에 의하면, 원고 A, B, F는 피고의 ‘사업설명회 경과 보고 및 기타 안내’(갑4)에 정한 2022. 3. 18. 내에, 원고 C은 안심보장확약서(갑5, 원고 F에 대한 확약서이나 나머지 원고들 역시 같은 확약을 받았을 것으로 추정된다)에 따른 동호배정일(공개추첨일, 2022. 3. 26.)로부터 5일 내에 각 피고에 대하여 각 가입계약에 관한 해지의사표시를 한 사실을 인정할 수 있으므로 피고는 위 원고들에게 기납부금 전액을 반환할 의무가 있다. 그러나 위 안심보장확약은 동호배정일로부터 5일 내에 해지의사표시를 한 경우에 한하여 납부금 전액을 환불하겠다는 취지로 확약하고 있는데, 피고 D, E는 2022. 3. 26.로부터 5일이 지났음이 역수상 명백한 2022. 4. 1.과 2022. 4. 4.에 각 해지의사표시를 하였음에도(갑7호증의 4, 5), 피고는 위 원고들의 기납부금 전액 반환청구에 관하여 별다른 다툼이 없는바, 이 부분에 관하여는 별도로 판단하지 아니한다.