

서울중앙지방법원 2024. 11. 5 선고 2024나6037 판결 [계약금 반환 청구의 소]

---

### 재판경과

서울중앙지방법원 2024. 11. 5 선고 2024나6037 판결

서울중앙지방법원 2023. 12. 19 선고 2023가단5220816 판결

### 전문

**원고, 항소인A**

소송대리인 법무법인(유한) 대륙아주 담당변호사 정유진

**피고, 피항소인B**

소송대리인 변호사 안정현

**변론 종결** 2024. 9. 10.

**판결 선고** 2024. 11. 5.

**제1심판결** 서울중앙지방법원 2023. 12. 19. 선고 2023가단5220816 판결

### 주문

- 원고의 항소를 기각한다.
- 항소비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 75,000,000원 및 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달  
다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 제1심 판결의 인용 부분

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 아래와 같이 수정하거나 추가하는 외에는 제1심 판결의  
기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결문 5쪽 제20행의 '1. 28.'을 '1. 18.'로 수정.

○ 제1심 판결문 7쪽 제19행의 맨 앞에 아래와 같이 추가.

"계약 내용의 해석은 계약 당사자들의 의사에 따라야 하는바, 인정 근거에 의하면 이 사건  
임대차계약서 제7조에 '계약금을 손해배상의 기준으로 본다.'라고 기재되어 있으나, 그 제7조의  
제목이 '채무불이행과 손해배상액의 예정'인 사실, 원고도 2022. 7. 19. 피고와의 통화에서 원고의  
채무불이행으로 인하여 원고가 피고에게 지급하여야 할 손해액을 계약금액 1억 원으로 말한 사실을  
인정할 수 있어, 이 사건 임대차계약서 제7조는 손해배상액의 예정에 대하여 약정한 것으로 보인다."

○ 제1심 판결문 8쪽 제4행의 마지막 다음에 아래와 같이 추가.

'(원고도 피고가 원고로부터 이 사건 임대차계약에 기한 잔금을 지급받아 종전 임차인에게 보증금을  
반환하려고 하였다는 점을 알았거나 알 수 있었다고 판단되므로, 피고가 원고로부터 이 사건  
임대차계약에 기한 잔금을 지급받지 못하여 종전 임차인에게 지급한 금원은 원고의 채무 불이행으로  
인한 손해라 할 것이다.)'

### 2. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각할 것인바, 이와 결론을 같이한 제1심 판결은 정당하므로,  
원고의 항소를 기각한다.

재판장판사송영환

판사김동현

판사이상아