

서울서부지방법원 2021. 4. 29 선고 2020나50932 판결 [계약금반환 청구의 소]

재판경과

서울서부지방법원 2021. 4. 29 선고 2020나50932 판결

서울서부지방법원 2020. 12. 8 선고 2019가소533328 판결

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 태림

담당변호사 안수민

피고, 항소인 B

변론 종결 2021. 3. 25

판결선고 2021. 4. 29

제1심 판결 서울서부지방법원 2020. 12. 8. 선고 2019가소533328 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 10,000,000원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터값는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다.

원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2019 . 6.경 안산시 단원구 C 등 지상 D 펜션에 관한 임대차계약을 체결 하기로 하면서 2019. 6. 3.경 위 펜션의 이전 임차인이던 피고로부터 35,000,000원에 숙박 및 매점 일체 권리(시설)를 양수하는 계약을 체결했고, 같은 날 피고에게 계약금 으로 10,000,000원을 지급했다. 나. 위 권리(시설) 양수 - 양도계약서 제4조 제3항은 "양도인은 잔금지급일 전까지 소 유자(E 주식회사)와 임차보증금 150,000,000원,월차임 5,(2)0,000원 등을 기준으로 한 임대차계약이 체결되도록 최대한 노력하며,임대차계약이 정상적으로 체결되지 못하거 나 진행되지 못할 경우 본 권리양수도계약은 해제되고 양도인이 수령한 계약금 및 중 도금은 양수인에게 즉시 반환한다"고 되어 있다.

다. 그 후 위 펜션에 관한 임대차계약 체결은 무산됐다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1,2호증,을 제1, 2호증의 각 기재,변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 따르면,위 권리(시설) 양수· 양도계약은 해제되었다고 보아야 하므 로,특별한 사정이

없는 한 위 계약 제4조 제3항에 따라 피고는 원고에게 원고로부터 지급받은 계약금 10,000,000원과 이에 대한 지연손해금을 지급해야 한다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고는, ① 원고가 스스로 변심하여 위 펜션 임대차계약을 체결하지 않았고 그 결과 위 권리(시설) 양수·양도계약 또한 일방적으로 해지된 것이므로 위 제4조 제3항 이 적용되지 않는다고 다투고, ② 피고와 권리(시설) 양수·양도계약을 체결한 후 원고 가 위 펜션을 3일 동안 사용하고 펜션 사이트도 변경하는 등 하여 그 뒤 한 달간 영업 을 할 수 없는 손해를 입었다고 주장한다.

나. 그러나 만약 원고가 변심하여 임대차계약 체결에 이르지 않은 것이라 하더라도 권리(시설) 양수·양도계약은 본 임대차계약 체결을 전제로 해서만 의미있는 것일 뿐 아니라 계약서 제4조 제3항은 그 어떤 경우에도 예외없이 임대차계약이 체결되지 않으면 권리(시설) 양수·양도계약은 해제됨을 전제로 명백히 반환의무가 기재되어 있다.

다. 위 제3내지 7호증의 각 기재에 의하면, 권리(시설) 양수·양도계약 직후 원고가 위 펜션에서 머문 사실은 인정된다.

그러나 나아가 그로 인하여 피고에게 손해가 발생 했다는 점에 관하여는 피고의 구체적인 입증이 있어야 하는데, 이를 입증할 만한 아무런 증거가 제출되지 않았다.

라. 피고의 주장은 모두 받아들이기 어렵다.

4. 결론

피고는 원고에게 계약 해제에 따른 원상회복으로 계약금 10,000,000원과 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달일 다음날인 2019. 11. 8.부터 갚는 날까지 소송 촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 신진화판사 이주현 판사 이승원