

인천지방법원 2022. 11. 24 선고 2018가합56380 판결 [계약금반환 청구의 소]

전 문

원 고 별지 원고 목록 기재와 같다.

원고들 소송대리인 변호사 성낙일

원고들 소송복대리인 변호사 이현철

피 고 A 주식회사

변 론 종 결 2022. 10. 13.

판 결 선 고 2022. 11. 24.

주 문

1. 피고는가. 원고 B에게 90,000,000원,나. 원고 C, 원고 D, 원고 E에게 각 40,000,000원,다. 원고 F에게 20,000,000원, 라. 원고 G에게 10,000,000원및 위 각 돈에 대하여 2018. 6. 28.부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고들의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 기재 각 돈에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금의 지급을 구하는 외에는 주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 백화점업, 쇼핑센타업 등을 목적으로 하여 설립된 회사이다.

나. 원고들은 2014년경 피고와 인천 중구 H에 있는 I역사 중 일부 점포를 임차하는 내용의 임대차계약(이하 총칭하여 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다)을 체결하고 피고에게 계약금을 지급하였는데, 계약체결일, 점포, 원고들이 지급한 계약금의 구체적인 금액은 아래 표 기재와 같다.

순번	원고	계약체결일	점포	계약금	계약금 합계
1	B	2014. 7. 7.	지하2층 J호	10,000,000원	90,000,000원
			지하2층 K호	10,000,000원	
			지하2층 L호	10,000,000원	
			지하2층 M호	10,000,000원	
			지하2층 N호	10,000,000원	
			지하2층 O호	10,000,000원	
			지하2층 P호	10,000,000원	
			지하2층 Q호	10,000,000원	
			지하2층 R호	10,000,000원	

2	C	2014. 7. 7.	지하2층 S호	10,000,000원	40,000,000원
			지하2층 T호	10,000,000원	
		2014. 8. 19.	지하2층 U호	10,000,000원	
			지하2층 V호	10,000,000원	
3	D	2014. 7. 7.	지하2층 W호	10,000,000원	40,000,000원
			지하2층 X호	10,000,000원	
			지하2층 Y호	10,000,000원	
			지하2층 Z호	10,000,000원	
4	E	2014. 7. 7.	지하2층 AA호	10,000,000원	40,000,000원
			지하2층 AB호	10,000,000원	
			지하2층 AC호	10,000,000원	
			지하2층 AD호	10,000,000원	
5	F	2014. 7. 7.	지하2층 AE호	10,000,000원	20,000,000원
			지하2층 AF호	10,000,000원	
6	G	2014. 8. 19.	지하2층 AG호	10,000,000원	10,000,000원

다. 피고는 원고들로부터 위 계약금을 지급받을 당시 ‘중도금 및 잔금은 입점예정일까지 납부를 유예하고, 임차인의 개인사정으로 계약의 철회를 요청하는 경우 납부한 계약금을 즉시 환불해준다.’라는 내용의 확약서를 작성하여 주었다(이하 총칭하여 ‘이 사건 확약서’라고 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1(가지번호 포함, 이하 같다) 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 청구 요지

피고는 현재까지도 I역사 대수선 공사를 진행하지 못하여 원고들에게 위 각 점포를 임대하여 주지 못하고 있다. 이에 원고들은 이 사건 소장 부분의 송달로 이 사건 임대차계약을 해지하고, 피고를 상대로 하여 이 사건 확약서에 따라 원고들이 피고에게 지급한 계약금의 반환을 구한다.

3. 피고의 본안전 항변에 대한 판단

이에 대하여 피고는, 서울회생법원이 2018. 9. 10. 피고에 대한 파산선고를 하였으므로 원고들의 채권은 채무자 회생 및 파산에 관한 법률(이하 ‘채무자회생법’이라 한다) 제423조에서 정한 파산채권에 해당되어 채무자회생법 제424조에 따라 파산절차에 의하지 않고는 행사할 수 없으므로,

원고들이 파산절차가 아닌 민사소송으로 위 채권의 지급을 구하는 이 사건 소는 부적법하다는 취지로 주장한다.

살피건대, 갑 제7호증, 을 제1호증의 각 기재에 의하면, 서울회생법원이 2018. 9. 10. 피고에 대하여 파산선고(위 법원 2018하합100132호)를 한 사실은 인정된다. 그러나 갑 제8, 9호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 위 법원이 2022. 4. 20. 파산절차의 비용을 충당하기에도 부족하다는 이유로 피고에 대한 파산을 폐지하는 결정을 하였고 그 무렵 위 결정이 그대로 확정된 사실이 인정되므로, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

4. 원고들의 청구에 대한 판단

피고가 원고들과 이 사건 임대차계약을 체결하면서 원고들로부터 계약금 명목으로 위와 같은 돈을 받은 사실, 피고가 원고들로부터 위 계약금을 지급받으면서 작성해준 이 사건 확약서에 ‘임차인의 개인사정으로 계약의 철회를 요청하는 경우 납부한 계약금을 즉시 환불해준다.’라는 내용이 기재되어 있는 사실은 앞서 본 바와 같고, 원고들이 이 사건 임대차계약을 해지한다는 의사표시를 기재한 이 사건 소장 부분이 2018. 6. 27. 피고에게 송달된 사실은 기록상 명백하다.

따라서 이 사건 임대차계약은 2018. 6. 27. 적법하게 해지되었다고 할 것이므로, 피고는 원고들에게 계약금 명목으로 지급받은 위 표의 ‘계약금 합계’란 기재 각 돈 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날인 2018. 6. 28.부터 2019. 5. 31.까지는 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항, 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정 부칙(2019. 5. 21.) 제2조 제2항에 따라 구 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정(2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정되기 전의 것)이 정한 연 15%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

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

재판장 판사 정창근, 판사 정승진, 판사 박승균

[별지]

별고 목록

- 1. B
- 2. C
- 3. D
- 4. E
- 5. F
- 6. G

