

13. 배상금 청구

㉔ 계약배상금 청구(예비적 병합, 상환이행, 매매를 원인으로 한 소유권이전등기)

(주위적 청구취지)

1. 피고는 원고에게 35,000,000원 및 이에 대한 지급명령 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

(예비적 청구취지)

1. 피고는 원고로부터 78,000,000원을 수령함과 동시에 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2009. 3. 4. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] ① 부동산매매계약서에는 건물에 관한 전세금과 임대보증금을 매매잔대금에서 공제한 다는 특약만 기재되어 있을 뿐, 그보다 액수도 더 많을 뿐 아니라 채권자의 채무인수에 대한 동의 여부에 따라 매매잔대금액수가 크게 달라질 소지가 큰 근저당권 피담보채무액의 공제특약에 관하여는 기재된 바가 전혀 없음에도 이를 공제하기로 하는 구두의 특약이 있었던 것으로 인정한 원심판결을 채증법칙에 위배한 증거판단으로 사실을 오인한 위법이 있다 하여 파기한 사례.

② 매도인이 서증인 자필내역서에 대하여 부지 또는 부인으로 다투면서 그 문서를 작성한 사실이 없다고 주장하고 있으며, 필적감정결과에 의하더라도 위 문서의 필적은 매도인의 필적과 상이하다는 것인데도 위 감정결과에 대한 합리적 이유에 의한 배척의 설시도 없이 선뜻 변론의 전취지만에 의하여 위 문서의 진정성립을 인정한 것은 문서의 진정성립에 대한 증거판단에 있어 위법을 저지른

것이다.(대법원 1991.11.8. 선고 91다26935 판결)

❖ 배상금 청구(기본형, 원금에 덧붙여 이자나 지연손해금 등 부대청구금을 함께 지급할 것을 구하는 경우)

1. 피고는 원고에게 12,750,000원 및 이에 대한 소장부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 매매계약에서 위약자가 계약금 및 중도금을 합한 금액의 3배를 배상기로 약정한 경우 이를 손해배상액의 예정으로 보면서 계약금 및 중도금이 전체 대금에서 차지하는 비율과 계약체결 후 5일만에 위약이 이루어져 상대방에게 특별히 다액의 손해가 발생하지 아니한 점 등을 고려하여 이를 계약금의 배액으로 감액함이 상당하다고 한 사례(1992.9.8. 91가단16768, 하급심판결집 1992(3),70)

(3) 예비적 병합 청구취지 기재례

⊗ 계약배상금 청구(예비적 병합, 매매를 원인으로, 상환이행)

(주위적 청구취지)

1. 피고는 원고에게 35,000,000원 및 이에 대한 지급명령 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.

(예비적 청구취지)

1. 피고는 원고로부터 78,000,000원을 수령함과 동시에 원고에게 별지목록 기재 각 부동산에 관하여 2015. 3. 4 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.

☐ 계약배상금 청구(예비적 병합, 상환이행, 매매를 원인으로 한 소유권이전등기)

(주위적 청구취지)

1. 피고는 원고에게 35,000,000원 및 이에 대한 지급명령 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

(예비적 청구취지)

1. 피고는 원고로부터 78,000,000원을 수령함과 동시에 원고에게 별지목록 기재 각 부동산에 관하여 2014. 3. 4 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] ① 매매계약서에 매매잔대금에서 공제하기로 기재된 항목보다도 더 큰 액수인 근저당권 부채무가 계약서에는 기재되어 있지 않지만 공제하기로 구두로 특약하였다고 인정한 원심판결을, 채증법칙 위반으로 파기한 사례
부동산매매계약서에는 건물에 관한 전세금과 임대보증금을 매매잔대금에서 공제한다는 특약만 기