

# 서울서부지방법원

## 판 결

사 건 2016가단245312 약정금  
원 고 김○○  
서울 용산구 장문로  
피 고 1. 이○○  
서울 강남구 영동대로142길  
소송대리인 법무법인 정앤파트너스 담당변호사 이희동  
2. 김○○  
3. 박○○(개명 전: 박○○)  
피고 2, 3의 주소 서울 강남구 압구정로 151  
피고 2, 3의 소송대리인 변호사 정준석, 이수완  
변 론 종 결 2016. 12. 9.  
판 결 선 고 2016. 12. 23.

## 주 문

1. 원고에게, 피고 이○○은 8,000,000원, 피고 김○○, 박○○은 공동하여 8,000,000원  
및 이에 대하여 2016. 8. 23.부터 2016. 12. 23.까지는 연 6%, 그 다음날부터 갚는  
날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 50%는 원고가, 50%는 피고들이 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

### 청 구 취 지

원고에게, 피고 이○○은 16,830,000원, 피고 김○○, 박○○은 공동하여 16,830,000원 및 이에 대하여 소장 부분 송달 다음날 이후 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

### 이 유

피고 이○○이 그 소유이던 서울 용산구 한남동 805 한남하이페리온 ○○○동 ○○  
○○호(이 사건 아파트)를 2016. 3. 21. 피고 김○○에게 대금 1,870,000,000원에 매도  
하는 계약(이 사건 매매계약)을 체결하고, 2016. 6. 10. 소유권이전등기를 마쳐 준 사실  
은 당사자 사이에 다툼이 없다.

원고는, 이 사건 아파트에 관하여 피고 이○○으로부터 매도중개를, 피고 김○○의  
배우자인 피고 박○○으로부터 매수중개를 각 의뢰받고 매매대금과 인도시기(임차인의  
이주시기) 조정협의 등 중개활동을 함으로써 이 사건 매매계약의 성립에 결정적인 역  
할을 하였는데도 피고들이 원고를 배제한 채 이 사건 매매계약을 체결하였으므로 피고  
들은 원고에게 중개수수료를 지급할 의무가 있다고 주장한다. 이에 대하여 피고들은,  
원고는 실제 중개활동을 하지 않았으며 매매대금과 인도시기에 관한 조정에 실패하였  
고 피고들은 다른 중개인의 중개활동으로 이 사건 매매계약을 체결한 것이어서 원고에  
게 중개수수료를 지급할 의무가 없다고 다툰다.

갑 1 내지 6의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 피고 이○○은 2008년부

터 원고에게 이 사건 아파트의 매도중개를, 이 사건 아파트와 같은 동에 거주하던 피고 박○○은 2014년 원고에게 이 사건 아파트와 같은 동 아파트의 매수중개를 각각 부탁한 바 있고, 2014년 원고의 소개로 이 사건 아파트에 관하여 매매대금 등을 절충하다가 결렬된 사실, ② 피고 박○○은 2016. 1.경 원고에게 다시 같은 동 아파트 매수중개를 부탁하여 원고가 피고들 사이에서 이 사건 아파트에 관한 매매대금과 인도시기에 대한 조정을 시도하였는데, 피고 이○○은 매매대금으로 1,880,000,000원을 요구하는 한편 임대기간이 2016. 7.에 만료되는 임차인과는 이사 날짜를 협의하겠다고 하였고, 피고 박○○은 임차인이 3. 15.까지 이사를 갈 수 없다면 추가 대금할인을 요구한 사실, ③ 그러다가 2016. 1. 21. 피고 박○○은 3. 15.까지 입주할 수 있는 조건이 아니면 계약을 체결할 수 없다면서 원고에 대한 중개의뢰를 철회하겠다고 한 사실, ④ 그 후 2016. 3. 21. 피고 이○○과 피고 김○○은 중개인의 서명·날인 없이 당사자 본인들의 계약으로 이 사건 매매계약을 체결한 사실이 인정된다.

위 인정사실을 종합하여 보면, 이 사건 매매계약은 사실상 원고의 중개행위를 통하여 체결된 것으로 보아야 하고(을 가 1-1, 2의 각 기재만으로는 이를 뒤집기에 부족하다), 피고들에 의하여 원고가 계약서 작성에 관여하지 못하게 된 것이므로 피고들(앞서 인정한 사실에 비추어 피고 박○○은 피고 김○○를 대리하여 함께 중개를 의뢰한 것으로 본다)은 원고의 중개행위에 상응하는 중개수수료를 지급할 의무가 있다. 원고는 이 사건 매매계약의 매매대금 1,870,000,000원에 0.9퍼센트를 곱한 16,830,000원의 중개수수료 지급을 구하나, 갑 1, 4의 기재만으로 그러한 중개수수료 약정이 있었음을 인정하기에 부족하고 달리 증거가 없으며, 이 사건 매매계약 중개를 위해 원고가 한 행위들, 이 사건 매매계약의 매매대금, 원고가 이 사건 아파트 인도시기에 관한 입장 조정에는

성공하지 못한 점 등을 종합하여 중개수수료 금액을 매도인, 매수인 각각 8,000,000원으로 정한다.

따라서 원고에게, 피고 이○○은 8,000,000원, 피고 김○○, 박○○은 공동하여 8,000,000원 및 각 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

판사            황병헌