

대전지방법원

제 3 민 사 부

판 결

사 건 2014나103754 매매대금반환
원고, 항소인 A
피고, 피항소인 B 공사
소송대리인 변호사 한영식
제 1 심 판 결 대전지방법원 2014. 6. 17. 선고 2014가단7503 판결
변 론 종 결 2014. 10. 17.
판 결 선 고 2014. 11. 7.

주 문

1. 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 금원에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 20,975,905원 및 이에 대하여 2014. 2. 4.부터 2014. 11. 7.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
3. 원고의 나머지 항소를 기각한다.
4. 소송총비용은 피고가 부담한다.
5. 제2항은 가집행할 수 있다.

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 20,975,905원과 이에 대하여 이 사건 지급명령 정본 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 1) 원고는 2002. 6. 12. 피고와 사이에 원고가 피고로부터 수락지구 한계농지 정비사업지구내 근린생활시설용지인 논산시 벌곡면 수락리 *** (구획번호) 근린생활시설용지 651.4㎡를 매매대금 81,425,000원으로 정하여 매수하되, 피고에게 위 매매대금에 연 5%의 이자를 가산한 금액을 10년 균등상환으로 분할하여 지급(2003. 6. 10.부터 2012. 6. 10.까지)하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

2) 한편 원고와 피고 사이에 이 사건 매매계약 해제에 관한 주요 특약사항은 다음과 같다.

제15조(계약의 해제)

① 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 갑(피고)은 이 계약을 해제할 수 있다.

3. 을(원고)이 매매대금의 납부를 지연하고 정당한 사유를 제출치 아니하여 갑이 15일 이상의 유예기간을 정하여 그 이행을 최고하여도 그 기간 내에 이행하지 아니한 때

⑥ 제1항 및 제2항 제1호에 의하여 이 계약이 해제되었을 때에는 갑은 을로부터 수납한 매매대금 중 계약보증금은 위약금으로서 갑에게 귀속되며, 금융대출금에 대하여는 갑과 금융기관이 체결한 협약서 및 특약사항에 따라 원리금을 금융기관에 상환하고 잔금은 을에

게 반환한다. 이 경우 을에게 반환하는 금액 중 예치이자는 갑에게 귀속된다.

나. 피고는 이 사건 매매계약 체결 후 원고가 2007. 6. 14. 이후의 매매대금을 지급하지 못하자 2013. 10. 15. 원고에게 그때까지 지급하지 않은 매매대금 42,132,390원(연체료 별도)을 2013. 10. 21.까지 지급하도록 최고하는 내용의 '매매계약 해제예고 통지서'를 보낸 후, 2013. 10. 22. 원고가 위 매매대금을 지급하지 않아 이 사건 매매계약이 해제되었고, 그에 따라 원고에게 원고가 그동안 납부한 돈 중 계약보증금은 위약금으로 피고에게 귀속되며, 이미 납부한 돈의 합계액 52,459,850원(2003. 7. 1. 10,991,370원, 같은 해 9. 30. 11,187,820원, 2005. 10. 13. 10,862,820원, 2007. 3. 2. 9,892,130원, 같은 해 6. 14. 9,525,720원¹⁾)과 이에 대한 약정이자(농협중앙회 보통예금 금리율 0.10%를 적용) 428,551원, 합계 52,888,401원을 반환할 것임을 통보하는 내용의 매매계약 해제통보서를 보내어, 이 사건 매매계약은 해제되었다.

다. 그 후 피고는 2013. 11. 4. 원고를 피공탁자로 하여 대전지방법원 2013년 금제 6218호로 위 52,888,401원을 공탁하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는, 이 사건 매매계약에서 정한 해제에 따른 원상회복 범위에 관한 약정이 부당하여 무효라는 취지로 주장하면서, 피고는 그 원상회복으로 원고가 지급한 매매대금에 대하여 이를 받은 날로부터 민법에서 정한 연 5%의 이자를 반환하여야 하므로, 위

1) 원고는 위 일자에 위와 같은 금원을 피고에게 지급하였다고 주장하고, 위 금액의 합계액은 피고가 지급받았다는 매매대금 합계액보다 10원이 많다. 이는 계산상 착오로 보이고 그 차이도 매우 근소하므로 후술하는 원상회복반환 범위는 원고가 주장하는 금원을 기준으로 계산하도록 한다.

와 같이 계산한 이자에서 피고가 이자 명목으로 기지급한 금액을 공제한 금액을 원고에게 반환하여야 한다고 주장한다2).

나. 판단

1) 약관의 규제에 관한 법률(2004. 1. 20. 법률 제7108호로 개정되기 전의 것, 이하 '약관규제법'이라 한다) 제9조는 "계약의 해제·해지에 관하여 정하고 있는 약관의 내용 중 다음 각호의 1에 해당되는 내용을 정하고 있는 조항은 이를 무효로 한다."라고 규정하고, 같은 조 제4호는 "계약의 해제·해지로 인한 사업자의 원상회복의무나 손해배상 의무를 부당하게 경감하는 조항"을 들고 있는 바, 민법 제548조 제2항은 계약이 해제된 경우 반환할 금전에 그 받은 날로부터 이자를 가산하여야 한다고 규정하고 있으므로, 계약해제로 인하여 사업자가 이미 받은 금전을 반환함에 있어 이자의 반환 의무를 배제하는 약관조항은 고객에게 부당하게 불리하여 공정을 잃은 것으로 추정되어 이를 정당화할 합리적인 사유가 없는 한 무효라고 보아야 한다(대법원 2012. 4. 12. 선고 2010다21894 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 이 사건 매매계약서는 피고가 수락지구 한계농지 정비사업지구를 원고와 같은 매수인들에게 매도할 때 다수의 매수인들과 계약을 체결하기 위하여 일정한 형식으로 미리 마련한 계약의 내용이 되는 것으로, 약관규제법 제2조가 정한 약관에 해당한다고 할 것이므로, 원고의 매매대금 납부의무 지연으로 인한 이 사건 매매계약 해제 시 피고가 이미 받은 매매대금을 반환함에 있어 그 이자는 피고에게 귀속되기로 하는 이 사건 매매계약 제15조 제6항은 이를 정당화할 합

2) 원고는 제1심에서 피고의 이 사건 매매계약 해제가 부당하다는 취지의 주장도 하였으나, 청구취지가 이 사건 매매계약이 해제되었음을 전제로 그 원상회복을 구하는 것이고, 이 사건 매매계약의 해체에 대하여는 이의가 없다는 내용의 항소이유서를 제출한 후 위 항소이유서를 진술하였으므로 위 주장은 철회한 것으로 보아 별도로 판단하지 아니한다.

리적인 사유가 없는 한 무효라고 보아야 할 것인데, 이러한 사유가 있다는 증거가 없으므로 위 조항은 무효라고 할 것이다.

3) 나아가 피고가 반환하여야 할 범위에 관하여 본다.

이 사건 매매계약 제15조 제6항에서 이 사건 매매계약 해제 시 피고가 원고에게 반환하여야 할 금원에서 이자를 배제하는 부분은 무효이고, 민법 제379조에 의하면 이자 있는 채권의 이율은 다른 법률의 규정이나 당사자의 약정이 없으면 연 5%로 하기로 규정되어 있으므로, 피고는 원고로부터 지급받은 매매대금에 그 받은 날로부터 연 5%의 이자를 가산하여 지급하여야 한다. 피고가 원고로부터 지급받은 매매대금에 관한 이자를 계산하면 다음과 같이 21,971,239원이므로 피고는 매매대금에 위 이자를 가산하여 원고에게 반환하여야 할 것인데, 피고가 2013. 10. 22. 원고를 피공탁자로 하여 매매대금 및 이에 대한 이자 중 428,551원을 공탁한 사실은 앞서 본 바와 같다.

매매대금	지급일	반환일	이자율	기간	이자
10,991,370	2003. 7. 1.	2013. 10. 22.	5%	10년+114/365일	5,667,331
11,187,820	2003. 9. 30.	2013. 10. 22.	5%	10년+23/365일	5,629,159
10,862,820	2005. 10. 13.	2013. 10. 22.	5%	8년+10/365일	4,360,008
9,892,130	2007. 3. 2.	2013. 10. 22.	5%	6년+235/365	3,286,084
9,525,720	2007. 6. 14.	2013. 10. 22.	5%	6년+131/365일	3,028,657
합계	21,971,239				

따라서 피고는 원고에게 위 같이 계산한 이자에서 피고가 이자 명목으로 공탁한 428,551원을 공제한 21,542,688원(= 21,971,239원 - 428,551원) 중 원고가 구하는 20,975,905원 및 이에 대하여 이 사건 지급명령 정본 송달 다음날인 2014. 2. 4.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 당심 판결선고일인 2014. 11. 7.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 20%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 제1심판결 중 위에서 지급을 명한 원고 패소 부분을 취소하여 피고에게 위 금원의 지급을 명하고, 원고의 나머지 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 송인혁

 판사 이경선

 판사 윤민수