

대법원 2022. 9. 29. 선고 2022다247187 판결

【임차보증금계약금반환】 , [미간행]

【판시사항】

가계약금에 관하여 해약금 약정이 있었다고 인정하기 위한 요건

【참조조문】

민법 제105조 , 제568조

【참조판례】

대법원 2021. 9. 30. 선고 2021다248312 판결

【전문】

【원고, 상고인】 원고

【피고, 피상고인】 피고 1 외 1인

【대상판결】

【원심판결】 서울중앙지법 2022. 5. 20. 선고 2021나67741 판결

【주문】

원심판결의 원고 패소 부분 중 피고 2 에 대한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울중앙지방법원에 환송한다. 원고의 피고 1 에 대한 상고를 기각한다. 원고와 피고 1 사이의 상고비용은 원고가 부담한다.

【이유】

상고이유를 판단한다.

1. 피고 1 에 대한 손해배상청구 부분

소액사건심판법 제2조 제1항 , 소액사건심판규칙 제1조의2 에서 정한 소액사건에 해당하는 사건에 대하여는 소액사건심판법 제3조 가 정하는 사유가 있는 경우에 한하여 대법원에 상고를 제기할 수 있다. 그런데 소액사건임이 분명한 이 사건에서 상고이유로 내세우고 있는 사유는 위 법 제3조 가 정한 상고허용사유에 해당하지 아니하므로 적법한 상고이유가 되지 못한다.

2. 피고 2 에 대한 청구 부분

가. 가계약금에 관하여 해약금 약정이 있었다고 인정하기 위해서는 약정의 내용, 계약이 이루어지게 된 동기 및 경위, 당사자가 계약에 의하여 달성하려고 하는 목적과 진정한 의사, 거래의 관행 등에 비추어 정식으로 계약을 체결하기 전까지 교부자는 이를 포기하고, 수령자는 그 배액을 상환하여 계약을 체결하지 않기로 약정하였음이 명백하게 인정되어야 한다 (대법원 2021. 9. 30. 선고 2021다248312 판결 참조).

나. 원심은 원고가 피고 2 에게 지급한 금원을 가계약금이라고 보면서도 가계약금은 교부자인 원고가 스스로 계약 체결을 포기한 경우 당사자 사이에 달리 정함이 있지 않는 한 수령자인 피고 2 에게 몰취된다는 이유를 들어 원고의 피고 2 에 대한 가계약금에 관한 부당이득반환청구를 배척하였다.

그러나 앞서 본 법리에 의하면, 당사자 사이에 가계약금을 해약금으로 하는 약정이 있었음이 명백히 인정되지 아니하는 한 원고가 스스로 계약 체결을 포기하더라도 가계약금이 피고 2 에게 몰취되는 것으로 볼 수는 없다고 할 것이다.

그럼에도 원심은 그와 같은 해약금 약정의 존재를 제대로 확인하지도 아니한 채 그 판시와 같은 이유만으로 원고의 청구를 배척하였으니 이러한 원심의 판단에는 가계약금에 관한 법리를 오해하여 대법원의 판례에 상반되는 판단을 함으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

3. 결론

그러므로 원심판결의 원고 패소 부분 중 피고 2 에 대한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하며, 원고의 피고 1 에 대한 상고를 기각하고, 원고와 피고 1 사이의 상고비용은 원고가 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 조재연(재판장) 민유숙 이동원(주심) 천대엽