

부산지방법원 2020. 5. 20 선고 2018가단337195 판결 [계약금 등 반환 청구의 소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 세진

담당변호사 권구철, 오화석

피고1. B

2. C

변론 종결2020. 4. 22.

판결 선고2020. 5. 20.

주 문

1. 피고 C은 원고에게 143,254,000원 및 이에 대하여 2019. 1. 23.부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 원고가 부담하고, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 피고 C이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 B는 피고 C과 연대하여 원고에게 143,254,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장

부분 송달 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시

별지 청구원인 중 피고 C 해당 부분 기재와 같다.

나. 자백간주 판결

민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항(피고 C은 이 사건 소장 부분을 송달받고도 원고의 청구 기각을 구하는 형식적인 답변서만 제출하였을 뿐 원고가 청구원인으로 주장한 사실에 대해서는 아무런 답변을 하지 않았고 변론기일에도 출석하지 않았으므로, 원고의 주장사실을 모두 자백한 것으로 본다(대법원 1989. 7. 25. 선고 89다카4045 판결 참조))

2. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고의 주장 피고 B는 피고 C과 공모하여 부산 강서구 D, E 블록 지상 F 아파트 G호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 분양받을 자격이 없음에도 위장전입을 한 후 피고 B 명의로 이 사건 아파트를 분양받았고, 이후 이 사건 아파트의 적법한 수분양자가 아님에도 적법한 수분양자인 것처럼 원고를 속여 2017. 10. 5. 원고와 사이에 원고가 피고 B로부터 이 사건 아파트의 분양권을 매수하는 내용의 분양권매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다. 그런데 그 후 시행사인 H 주식회사가 피고 B와 사이의 이 사건 아파트 분양계약을 취소함으로써 피고 B는 원고에게 이 사건 아파트의 분양권을 양도해 줄 수 없게 되었다. 위와 같이 피고 B와 피고 C의 잘못으로 이 사건 아파트 분양계약이 취소되어 이 사건 매매계약은 이행불능이 되었으므로, 원고는 이 사건 매매계약을 해제하고, 아울러 이 사건 매매계약은 사기에 의한 의사표시이므로 이 사건 매매계약을 취소한다.

나아가 피고 B와 피고 C의 위와 같은 행위는 공동불법행위에 해당한다. 위와 같은 이 사건 매매계약의 해제 내지 취소에 따른 원상회복 및 손해배상 내지 부당이득의 반환으로, 또는 공동불법행위로 인한 손해배상으로 피고 B는 피고 C와 연대하여 원고에게 원고가 지출한 합계 143,254,000원(= 프리미엄 45,000,000원 + 분양계약금 64,780,000원 + 발코니 확장 계약금 1,084,000원 + 1차 중도금 32,390,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 B의 주장 피고 B는 원고와 이 사건 매매계약을 체결한 사실이 없다. 또한 피고 C이 피고 B를 대행하여 위장전입 후 피고 B 명의로 이 사건 아파트를 분양받았을 뿐, 피고 B는 피고 C과 그러한 행위를 공모한 사실이 없다.

나. 판단

1) 이 사건 매매계약의 해제 내지 취소로 인한 원상회복 및 손해배상 또는 부당이득반환 청구에 대한 판단 살피건대, 갑 제1, 3, 4, 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재에 의하면, 이 사건 아파트가 피고 B 명의로 분양된 사실, 원고가 이 사건 아파트의 분양계약금 64,780,000원 및 1차 중도금 32,390,000원, 발코니 확장 계약금 1,084,000원을 각 납부하였고, 피고 B 명의로 된 이 사건 아파트 공급계약서, 발코니 확장 공급계약서, 권리확보서류 및 위 각 납부에 대한 영수증을 각 소지한 사실을 인정할 수 있다. 그러나 위 인정사실만으로는 원고와 피고 B 사이에 이 사건 매매계약이 체결되었음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 B와 사이에 이 사건 매매계약이 체결되었음을 전제로 하는 원고의 이 부분 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

2) 공동불법행위로 인한 손해배상 청구에 대한 판단 살피건대, 이 사건 아파트가 피고 B 명의로 분양된 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제6, 9호증의 각 기재에 의하면, 피고 B에게 이 사건 아파트의 수분양 자격이 없었음에도 피고 C이 피고 B에 대한 허위의 전입신고를 하여 피고 B의 주민등록지를 위장전입한 후 피고 B 명의로 이 사건 아파트에 대한 분양신청을 하였던 사실, 이후 피고 B의 위장전입 사실이 밝혀져 피고 B에 대한 이 사건 아파트 분양계약이 취소된 사실, 이 사건 아파트 분양계약 취소 후 원고가 납부하였던 돈이 피고 B에게 반환되었고, 피고 B가 그 중 93,900,000원을 피고 C에게 송금한 사실을 인정할 수 있다. 그러나 위 인정사실만으로는 피고 B가 피고 C과 공모하여

원고에 대한 불법행위를 저질렀다거나 피고 C의 원고에 대한 불법행위에 가담하여 원고에게 손해를 발생시켰음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 청구도 이유 없다.

다. 결론

그렇다면 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김경수

별지