

서울중앙지방법원 2022. 11. 29 선고 2022나29869 판결 [매매계약금 반환 청구의 소]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 다빈치

담당변호사 송영신

피고, 피항소인 주식회사 B

소송대리인 법무법인(유한) 케이에이치엘

담당변호사 이정현

변 론 종 결 2022. 11. 1.

판 결 선 고 2022. 11. 29.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2022. 5. 25. 선고 2022가소1178453 판결

주 문

1. 원고의 항소 및 당심에서 추가한 청구를 모두 기각한다.
2. 항소 제기 이후의 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 10,000,000원 및 이에 대하여 2022. 1. 28.부터 소장부분 송달일까지 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(당심에서 예비적으로 손해배상청구를 추가하였다).

이 유

1. 원고 주장

가. 부당이득반환청구(분양계약의 취소)

김포시 C 일원에 건축예정인 'D 오피스텔 E호'에 관하여, 피고의 분양상담 직원인 F이 2022. 1. 24. 원고에게 전용면적이 약 10평에 불과함에도 14평이라고 기망하였고, 원고는 기망 또는 유발된 착오로 분양계약을 체결하였으니 이를 취소하고 계약금 상당의 부당이득반환을 청구한다.

위 오피스텔 건축사업의 실질적 주체가 피고이고, 신탁계약서 제14조 제5항, 제16조 제3항, 제27조, 제36조의 취지를 종합하면, 피고가 분양계약의 당사자라고 볼 수 있다.

또 피고가 이 사건 소 제기 이전의 행태와는 달리 이 사건 소송에서 계약당사자가 아니라고 주장하는 것은 신의칙 또는 금반언의 원칙상 허용될 수 없다.

나. 손해배상청구(당심 추가 청구)

분양계약 당시 F이 분양면적을 기망하였는바, 피고는 F과 함께 공동불법행위책임 또는 사용자책임을 져야 한다.

2. 판단

가. 부당이득반환청구에 대한 판단

- 1) 이 사건 청구에 대하여, 피고는 분양계약 당사자는 피고가 아닌 G(주)라고 주장한다.
- 2) 2022. 1. 24.자 공급계약서(갑 제2호증)에 '매도인 겸 수탁자(분양대금 관리자 겸 분양사업자)'에 'G(주)'가 기재되어 있는바(갑 제2호증), 'G(주)'가 매도인이라는 사실'에 관하여 문언의 객관적인 의미가 명확하고, 원고가 공급계약서의 예금주로 기재된 'G(주)' 계좌에 10,000,000원을 송금한

점에 비추어 보아도, 원고가 G(주)를 매도인으로 삼았다고 봄이 타당하다.

3) 또, 원고가 주장하는 신탁계약서의 각 조항은 신탁계약의 목적, 즉 위탁자인 피고가 사업비 조달의무를 지고, 수탁자인 G(주)가 사업주체로서의 권리, 의무의 주체가 되는 형태로서 사업을 안정적으로 진행하는데 필요한 내용으로서, 각 조항만으로는 분양계약의 당사자를 피고라고 해석할 수 없다.

4) 한편 피고가 원고에게 분양계약의 당사자가 아님을 고지하지 아니하였다고 하더라도, 이러한 사정만으로 이 사건 소송에서 분양계약의 당사자를 다투는 것이 신의칙 또는 금반언의 원칙에 반한다고 볼 수 없다.

5) 따라서 피고는 분양계약 당사자가 아니므로, 위 주장은 나머지 점에 관하여 살필 필요 없이 이유 없다.

나. 손해배상청구에 대한 판단

1) 이 사건 청구에 대하여, 피고는 F은 피고의 직원이 아닐 뿐만 아니라 F이 전용면적을 기망한 적이 없다고 주장한다.

2) 분양계약서에 전용면적 '35.7589㎡'라고 기재되어 있고, 견본주택 곳곳 및 '35㎡'형 입구에 '35㎡' 또는 '35'라고 표시되어 있다(을 제2호증). 따라서 갑 제5호증의 1, 2의 각 기재만으로는 F이 전용면적을 기망하였다고 보기 어렵다.

3) 따라서 위 주장도 나머지 점에 관하여 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

이 사건 각 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소를 기각하고, 당심에서 추가한 원고의 청구를 기각하기로 한다.

재판장 판사 강영훈, 판사 노태현, 판사 김창현