

수원지방법원 성남지원 2020. 9. 9 선고 2019가단214049 판결 [계약금등 반환청구의 소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 대명

담당변호사 김순용

피고B지역주택조합

소송대리인 법무법인 초석

담당변호사 류제형

변론 종결2020. 7. 22.

판결 선고2020. 9. 9.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 56,332,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 광주시 C 일대에 공동주택건설사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 목적으로 설립된 지역주택조합이다.

나. 원고는 2018. 5. 3. 피고가 시행사로 건설할 아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다) 중 D호를 분양받기 위하여 피고의 조합원으로 221,660,000원을 부담하는 내용의 조합가입계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 피고와 체결하였는데, 위 계약서에 의하면 피고 조합명이 '(가칭)B지역주택조합 추진위원회', 목적물의 위치는 '경기도 광주시 C 일원(E)'라고 기재되어 있다.

다. 원고는 2018. 5. 16.부터 같은 해 7. 23.까지 업무추진비, 계약금의 명목으로 총 56,332,000원을 피고가 지정하는 계좌에 납부하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 및 판단

가. 사업주체 착오를 이유로 한 계약취소 주장

원고는, 피고가 아닌 'E지역주택조합'에 가입하고 'E지역주택조합'이 시행하는 아파트를 분양받는 것으로 알고 이 사건 계약을 체결한 것인데, 이는 중요부분의 착오에 해당하므로, 위 계약을 취소한다. 따라서 피고는 원고에게 원고가 지급한 금원을 반환하여야 한다.

나. 판단

1) 의사표시는 법률행위 내용의 중요부분에 착오가 있는 때에는 취소할 수 있다. 법률행위 중요부분의 착오란 표의자가 그러한 착오가 없었더라면 그 의사표시를 하지 않았으리라고 생각될 정도로 중요한 것이어야 하고 보통 일반인도 표의자의 처지에 있었더라면 그러한 의사표시를 하지 않았으리라고 생각될 정도로 중요한 것이어야 한다(대법원 2020. 3. 26. 선고 2019다288232 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 갑 제2호증의 각 기재에 의하면, 원고가 계약금을 납부하고 받은 영수증에 'E 지역주택조합 계약금 영수증'이라는 문서명 아래 'E 지역주택조합 조합장 F'라고 영수인이 기재되어 있는 사실은 인정된다.

그러나 이 사건 계약서에는 조합명이 '(가칭)B지역주택조합 추진위원회'라고 명백히 기재되어 있는 점, 피고의 대표자는 F이고, E지역주택조합의 대표자는 G으로 그 대표자가 다른데, 위 영수증에는 피고의 대표자인 F로 기재되어 있는 점, 피고와 E지역주택조합의 사업장은 모두 'E'라고 불리우는 지역에 포함되어 있는 점 등을 종합하면, 원고가 이 사건 계약체결 당시 사업주체를 피고가 아닌 E지역주택조합으로 착오하였다고 보기 어렵다.

설령 원고가 위와 같이 사업주체에 착오를 하였다고 하더라도, 원고가 이 사건 계약을 체결한 것은 이 사건 아파트의 전체 규모와 위치, 그 중에서 원고가 공급받기를 원하는 아파트의 위치 등을 고려한 것이고 사업주체가 피고인지 E지역주택조합인지 여부를 고려 대상으로 삼은 것으로는 보이지 않는 점, 원고는 이 사건 사업주체를 피고보다 이전에 설립된 'E지역주택조합'으로 인식하였기 때문에 사업진행이 빠를 것으로 믿었다고도 주장하나 지역주택조합사업의 사업진행속도는 단순히 조합의 설립시기에 좌우된다고 보기 어려운 점(실제 피고의 사업승인시기는 2019. 12. 23.이고, E지역주택조합의 사업승인시기는 2019. 9. 27.로 사업진행속도에 큰 차이가 있다고 할 수 없다) 등을 종합하면, 원고가 착오하였다는 부분이 그러한 착오가 없었더라면 그 의사표시를 하지 않았으리라고 생각될 정도로 중요한 것이라고 볼 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 입주시기에 관한 착오를 이유로 한 취소주장

1) 원고의 주장 원고는, 이 사건 계약 당시 H이 2018. 6. 착공하여 2020년 준공하는 것으로 믿고 이 사건 계약을 체결한 것이므로, 입주시기에 관한 착오를 이유로 위 계약을 취소한다고 주장한다.

2) 판단 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 조합원들을 모집하는 과정에서 불특정 다수를 상대로 '6월 착공'이라거나 '2020년 입주예정'이라는 문구가 기재된 팸플릿을 이용하여 홍보한 사실이 인정된다.

그러나, 의사표시는 법률행위의 내용의 중요 부분에 착오가 있는 때에는 취소할 수 있고, 의사표시의 동기에 착오가 있는 경우에는 당사자 사이에 그 동기를 의사표시의 내용으로 삼았을 때에 한하여 의사표시의 내용의 착오가 되어 취소할 수 있는 것인데(대법원 1999. 4. 23. 선고 98다45546 판결 등 참조), 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 지역주택조합사업의 특성상 사업의 성패를 좌우하는 변수가 많음에 따라 최초 사업계획이

변경되거나 당초 예정했던 사업의 진행이 지연되는 등의 사정이 발생할 수 있음은 어느 정도 예상할 수 있는 점, ② 이를 고려하여 이 사건 계약서에는 피고가 이 사건 사업을 완료하여 목적물을 원고에게 인도해야 하는 시기가 구체적으로 명시되어 있지 않은 점, ③ 오히려 제4조에 '지역주택조합의 특성상 본 사업계획은 추후 인허가 과정에서 변경될 수 있으며, 이 경우 변경된 사업계획에 따를 것을 약속합니다'라는 문구가 기재되어 있는 점 등을 고려하면, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고의 원고 주장의 착오가 이 사건 계약의 내용에 포함되었다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사최은경