

수원지방법원 2020. 12. 17 선고 2020나53170 판결 [분양계약금 반환청구의 소]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 정운 담당변호사 황정오, 김철호

피고, 항소인 B지역주택조합추진위원회

소송대리인 법무법인(유한) 현 담당변호사 이기영

변론 종결 2020. 11. 19.

판결 선고 2020. 12. 17.

제 1 심 판결 수원지방법원 안산지원 2019. 12. 19. 선고 2019가소79821 판결

주 문

1. 피고에 대한 제1심판결을 취소하고, 그 부분 원고의 청구를 기각한다.
2. 원고와 피고 사이의 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

- 청구취지: 피고는 1심공동피고 C과 공동하여 원고에게 150만 원과 이에 대하여 2018. 6. 23.부터 2019. 8. 21.(소장 부분의 최종 송달일)까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

○ 항소취지: 주문과 같다.

이 유

1. 청구의 기초사실

① 피고는 화성시 D 일원에 2,000여 세대의 공동주택(아파트. 명칭: E아파트)을 건설할 목적으로, 주택법에 의한 주택조합 설립을 위해 결성된 비법인 사단인 사실, 2 피고의 위 사업 추진 중 위 사업지구를 1, 2 블록으로 나누어 추진하기로 함에 따라 2017. 8. 8.경 피고와 명칭이 유사한 'F지역주택조합추진위원회'가 별도로 결성된 사실(그 사업장 주소가 피고와 동일한 것으로 보이나, 대표자는 다르다), 3 중국 국적의 원고(G생 여자. 한국명 H)는 2017. 11. 6. 위 F지역주택조합추진위원회에 청약신청서를 작성, 제출하였고(조합원 가입신청서를 겸하는 것으로 보인다. 그 청약 대상은 1 호이다. 이하 이에 따른 계약을 '이 사건 분양계약'이라 한다. 위 공동주택에 대한 조합원 모집과 분양을 위해 홍보관이 설치되었는데, 그 모집대행 업무는 소외 주식회사 J가 담당하는 것으로 보이며, 원고는 그 회사 소속 직원들의 안내와 권유를 받은 것으로 보인다), 이에 따라 2018. 2. 24.부터 2018. 6. 23.까지 4회에 걸쳐 피고의 계좌로 합계 1,790만 원을, 같은 무렵 1심공동피고 C의 계좌에 합계 1,000만 원을 각 입금한 사실, 4 원고는 주민등록법상의 세대주가 아닌 사람은 지역주택조합의 조합원이 될 수 없다는 등의 사유를 주장하여 위 입금액의 반환을 요구하였고, 이에 따라 피고는 2018. 10. 26.에 1,790만 원을 반환하였고(피고는 원고의 주장과 달리, 자신이 이 사건 분양계약의 당사자가 아니어서 잘못 들어온 돈을 반환한 것일 뿐이라고 주장한다), C은 그 무렵 합계 850만 원을 반환한 사실(C은 소외 K의 명의로 원고에게 입금하였다. 피고와 C이 반환한 돈의 합계액은 2,640만 원으로서 원고가 위와 같이 납입한 총액 2,790만 원에서 150만 원이 부족하다)은 당사자들 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1, 2, 5, 7호증, 을제2 내지 7호증의 각 기재 또는 영상(가지번호 있는 것은 이를 포함)과 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있고, 이에 반하는 증거가 없다.

2. 원고의 청구에 대한 판단

가. 부당이득반환청구

(1) 원고는 이 사건 청구원인으로, 이 사건 분양계약은 원고와 피고 사이에 체결된것인데, 주택법 등 관련 법령상 외국인인 원고는 조합원이 될 수 없어 이 사건 분양계약은 강행법규에 위반하여 무효이거나 계약 당사자 사이에 합의해지되었거나 착오를 이유로 원고가 취소하였으므로, 피고와 위 C은 원고로부터 이 사건 분양계약에 따라받은 돈의 일부인 위 150만 원을 불가분적 부당이득반환채무로서 공동하여 반환할 의무가 있다고 주장한다.

(2) 그러나 피고에게 부당이득반환채무가 있다고 보더라도, 위와 같이 피고는 자신이 원고에게서 받은 돈 1,790만 원을 이미 반환하였는바, 이를 초과하여, 위 C이 원고로부터 받은 돈에 대하여 피고가 C과 더불어 불가분적 부당이득반환채무를 부담한다고 볼사정을 인정할 증거가 없다(원고는 위 C이 피고의 본부장이라고 주장하나 이를 인정할증거도 없으려니와. 설사 그 주장대로 위 C이 피고의 본부장이라고 하더라도 그것만으로 피고와 위 C이 원고로부터 이 사건 분양계약에 따라 받은 돈에 대하여 불가분적부당이득반환채무를 부담한다고 볼 수는 없다. 원고는 안내직원 L의 안내로 위와 같이 피고와 C에게 돈을 주었다고 주장하였을 뿐, 왜 돈을 C에게 주었는지 납득할 만한 주장을 하지 않았다). 따라서 원고의 위 주장은 더 나아가 볼 것 없이 이유 없다.

나. 손해배상청구

(1) 원고는 또, 원고는 피고 소속의 분양 안내자인 소외 L 팀장의 잘못된 분양안내와 납입계좌 안내로 인해 돈을 C의 계좌로 잘못 입금하였는바, 피고는 위 L의 사용자로서 원고에게 손해배상책임으로서 위 150만 원을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

(2) 그러나 위 L은 위 모집 대행사의 직원으로 보일 뿐(을 제6호증 참조) 피고의 지휘 감독하에 있었다는 사실을 인정할 증거가 없고, 또한 위 L이 원고 주장과 같이 원고에게 잘못된 분양안내와 납입계좌 안내를 하여 원고로 하여금 돈을 C의 계좌로 잘못 입금하게 하였음을 인정할 증거도 없다(원고는 위와 같이 C이 피고의 본부장이라고 주장하였는데, 원고는 C의 요구에 따라 일부 금액을 그의 계좌에 입금한 것으로 보인다). 따라서 원고의 위 주장 역시 더 나아가 볼 것 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 피고에 대한 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 할것인바, 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 양경승, 판사 인형준, 판사 강경묵