

수원지방법원 2020. 6. 4 선고 2019가단560404 판결 [분양계약금반환 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 박충성

피 고 1. B 주식회사

2. C

피고들 소송대리인 변호사 최광석

피고들 소송복대리인 변호사 이고은

변론 종결 2020. 5. 14.

판결 선고 2020. 6. 4.

주 문

1. 원고의 피고 B 주식회사에 대한 주위적 청구 및 피고들에 대한 예비적 청구를 모두기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적 청구취지 : 피고 B 주식회사는 원고에게 76,470,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분

송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

예비적 청구취지 : 피고들은 각자 원고에게 76,470,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피고 B 주식회사(이하 '피고 회사'라 한다)는 화성시 D 상가건물의 신축, 분양을 담당한 시행자이고, 주식회사 E(이하 'E'이라 한다)은 피고 회사와 관리형 토지신탁계약을 체결한 후 매도인 겸 사업주체의 지위에서 위 상가건물의 수분양자들과 분양계약을 체결한 회사이며, F 주식회사는 위 상가건물의 시공사이다.

피고 회사는 주식회사 G(이하 'G'이라 한다)과 위 상가건물의 분양대행계약을 체결하였고, 피고 C은 G에 소속되어 본부장이라는 직함으로 위 상가건물의 분양대행업무를 수행하였다.

나. 원고는 2018. 2. 2. 피고 C을 통하여 위 상가건물 H호(이하 '이 사건 상가'라 한다)에 관하여 피고 회사 및 E과 사이에 분양대금을 971,807,000원으로 하는 분양계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결한 후 당일 계약금 97,180,700원을 지급하였고, 피고 회사로부터 건물부분에 관한 부가가치세 4,710,700원 상당을 환급받았다.

다. 한편 피고 C은 2018. 2. 13. 피고 회사로부터 수령한 수수료 중 1,600만 원을 원고에게 지급하였다.

[인정근거] 갑 제1 내지 5, 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지2. 주장 및 판단

가. 주위적 청구에 대하여

1) 원고 주장의 요지

피고 회사로부터 분양계약체결권을 위임받은 피고 C은 위 상가건물이 대부분 미분양상태로

전매차익을 얻기 불가능한 상황임에도, 계약 후 수일 내에 전매를 통하여 계약금을 반환하고 전매차익 6,000만 원을 지급하겠다고 원고를 기망하여 이 사건 계약을 체결하였으나 잔금 지급기일이 도과한 현재까지도 전매가 이루어지지 아니하였으므로, 피고 C의 위와 같은 기망에 의하여 체결된 이 사건 계약을 취소하고, 피고 회사에 대하여 원상회복으로 계약금 중 피고들로부터 반환된 20,710,700원을 공제한 나머지 7,647만 원(= 97,180,700원 - 4,710,700원 - 1,600만 원) 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

2) 판단

그러므로 과연 피고 C이 분양대행업무를 수행하는 과정에서 원고에게 계약 후 수일내에 전매를 통하여 계약금을 반환하고 전매차익을 실현하여 6,000만 원을 지급하겠다고 원고를 기망하였는지에 관하여 살피건대, 이에 부합하는 듯한 갑 제9호증의 기재 및 증인 I의 증언은 이를 쉽사리 믿기 어렵고, 앞서 본 바와 같이 피고 C에 원고에게 이 사건 계약 체결 후 1,600만 원을 지급한 사실은 인정되나 이러한 사실과 갑 제8,10호증의 각 기재만으로는 위 주장사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 C이 원고를 기망하였음을 전제로 한 원고의 위 주장은 이유 없다.

나. 예비적 청구

1) 원고 주장의 요지

피고 C이 분양대행업무를 수행하는 과정에서 위 상가건물이 대부분 미분양상태로 전매차익을 얻기 불가능한 상황임에도, 계약 후 수일 내에 전매를 통하여 계약금을 반환하고 전매차익 6,000만 원을 지급하겠다고 원고를 기망하여 이 사건 계약을 체결하였는바, 이 사건 상가의 분양자인 피고 회사는 피고 C의 피용자에 해당하는데 피고 C이 위와 같이 분양대행업무를 수행하는 과정에서 불법행위를 저질렀으므로, 피고들은 공동불법행위자로서 각자 원고에게 손해배상으로 원고가 납입한 분양대금 중 미반환된 7,647만 원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

2) 판단

원고의 이 부분 청구도 피고 C이 분양대행업무를 수행하는 과정에서 원고에게 계약 후 수일 내에 전매를 통하여 계약금을 반환하고 전매차익을 실현하여 6,000만 원을 지급하겠다는 취지로 원고를

기망하였음을 전제로 하고 있는데, 앞서 배척한 증거들 이외에 달리 위와 같은 기망사실을 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장 역시 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 회사에 대한 주위적 청구 및 피고들에 대한 예비적 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 연운희