

인천지방법원 부천지원 2022. 7. 15 선고 2021가단103671 판결 [계약금 반환 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 심평, 담당변호사 김현중, 김종진

소송복대리인 변호사 노덕우

피 고 B지역주택조합 추진위원회

소송대리인 법무법인 율, 담당변호사 양승봉, 이준승

변 론 종 결 2022. 6. 17.

판 결 선 고 2022. 7. 15.

주 문

1. 원고의 주위적 청구를 기각한다.
2. 피고는 원고에게 42,000,000원 및 이에 대한 2021. 7. 21.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주위적으로 부당이득반환청구에 기하여, 예비적으로 환불계약에 기하여 주문 제2항 기재 금원의 지급을 구함

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2018. 5.경 김포시 C 일대에서 아파트 및 부대복리시설의 신축사업을 하는 피고와 사이에 조합원 가입계약(이하 ‘조합원 가입계약’이라고 한다)을 체결하였다. 원고는 조합원 가입계약에 따라 피고가 지정하는 계좌에 2018. 7. 2.부터 2018. 7. 16.까지 합계 42,000,000원을 송금하여 지급하였다.

나. 그런데 피고는 2019. 5. 20. 김포시로부터 사업부지 중 일부 필지에 관하여 아파트를 건축할 수 있는 제2종 일반주거지역으로의 변경이 어려우므로 저밀도 도시개발사업으로 변경 또는 사업을 중단할 것을 권고받았다.

다. 피고는 2019. 5. 26. 조합원 총회의를 개최하고, ‘사업계획 변경 승인에 관한 건, 안심보장제 계약 만료처리에 대한 업무 위임의 건, 일반분양분 분양업무 위임 등에 관한 건’ 등 이 사건 사업과 관련된 각 안건들을 심의하였다. 당시 피고는 사업계획 변경에 관한 내용을 설명하고 기존 계약과 달라지는 사정을 설명하며 환불을 희망하는 조합원에게는 전액 환불을 진행해주겠다고 안내하였다. 이에 원고는 피고 소속 직원의 도움을 받아 환불신청서를 작성하였다. 그러자 피고는 소속 직원을 통하여 원고로부터 ‘조합원 가입계약서’와 ‘환불신청서’를 회수해 갔다.

라. 원고가 2020. 10. 6.경 피고 소속 이사인 소외 D에게 환불금 지급을 독촉하자, D은 원고와 같이 총회의 당시 환불 신청한 조합원 200여 명 중 120여 명에 관하여는 신규 계약자들과의 명의변경 방법을 통하여 해지 절차를 진행하였고, 80여 명 정도는 진행되지 않은 상태라고 설명하면서 원고에게 조금 더 기다려 줄 것을 요청하였다. [인정근거] 갑 제1호증 내지 제4호증, 제6호증, 제8호증, 제15호증, 제16호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 주위적 청구에 관한 판단

원고는 주위적으로 조합원 가입계약이 부동산 거래에 있어 중요한 사항에 관하여 고지하지 아니한 채 기망에 의하여 체결되었으므로 조합원 가입계약을 취소하고 이미 지급한 조합원 분담금 상당액을 부당이득으로 반환을 구한다.

그러나 원고가 제출한 증거만으로는 조합원 가입계약 당시 피고가 구체적으로 어떠한 사항을 고지하거나 고지하지 않았는지 인정하기 부족하고, 달리 주위적 청구원인 사실을 인정할 증거가 없다.

나. 예비적 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 환불을 희망하는 조합원에게 환불하여 주겠다는 피고의 청약에 대하여 원고가 환불신청서를 작성하여 승낙함으로써 환불 계약이 체결되었다고 봄이 타당하다.

따라서 피고는 원고에게 환불금 42,000,000원 및 이에 대하여 원고가 환불계약에 따라 환불금 지급을 청구한 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2021. 7.

21.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

원고의 주위적 청구는 이유 없어 기각하고, 예비적 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 김정아