

창원지방법원 2024. 12. 11 선고 2023가단111318 판결 [토지매매계약금반환청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인(유한) 청률 담당변호사 강경렬, 오세화

피 고 B

소송대리인 변호사 김근철

소송복대리인 변호사 김종환, 조종만

변 론 종 결 2024. 10. 2.

판 결 선 고 2024. 12. 11.

주 문

- 원고의 주위적 청구와 예비적 청구를 모두 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 76,500,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 피고는 화성시 C 임야 1,488㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)의 소유자이고, 원고는 D을 통해 ‘E’이라는 상호로 부동산중개사무소를 운영하는 피고의 남편 F을 소개받았다.

나. 원고는 2021. 1. 26. 피고로부터 이 사건 토지를 매매대금 7억 6,500만 원에 매수하기로 하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였고, 같은 날 피고에게 계약금으로 7,650만 원을 지급하였다.

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

2. 원고의 주장

가. 주위적 청구(사기로 인한 취소 주장)

F과 D(이하 ‘F 등’이라고만 한다)은 이 사건 매매계약 체결 당시 원고에게 이 사건 토지에 접하여 도로가 개설된다고 설명하여 원고를 기망하였고, 원고는 F 등의 위와 같은 기망행위에 속아 이 사건 매매계약을 체결하였으므로, 이 사건 소장 부분의 송달로써 이 사건 매매계약을 취소하고 피고에 대하여 부당이득으로 계약금 7,650만 원의 반환을 구한다.

나. 예비적 청구(착오로 인한 취소 주장)

설령 F 등의 행위가 기망행위에 해당하지 않더라도, 원고는 F 등이 설명한 내용과 제시하는 도면 등으로 인해 이 사건 토지에 접하여 도로가 개설되는 것으로 착오를 일으켜 이 사건 매매계약을 체결하였고, 이는 법률행위의 내용의 중요부분의 착오에 해당하므로, 이 사건 소장 부분의 송달로써 이 사건 매매계약을 취소하고 피고에 대하여 부당이득으로 계약금 7,650만 원의 반환을 구한다.

3. 판 단

가. 주위적 청구에 대한 판단

위 기초 사실과 앞서 든 증거들 및 갑 제12, 16 내지 22, 24호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 6호증의 각 기재 또는 영상 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 현재 세부적인 계획이 수립되어 있지는 않으나, 이 사건 토지 인근에 위치한 G건물 서측지구와 시도 H를 연결하는 도로의 신설 계획이 수립되어 있음은 사실로 확인되는 점, ② F 등은 이 사건 매매계약 체결 당시 G건물 주변의 동서진입도로 조기 개통 관련 신문기사, 현재 조성 중인 G건물의 도면, 도로개설 사진 등을 제시하며 이 사건 토지에 관하여 설명하였던 것으로 보이는 점, ③ 원고는 F 등과 함께 이 사건 토지가 위치한 현장을 직접 방문하여 확인한 후 이 사건 매매계약을 체결하였던 점, ④ 이 사건과 관련하여 원고는 피고와 F 등을 사기 혐의로 형사 고소하였으나, 수사기관은 2023. 2. 2. 피고와 F 등에 대하여 증거 불충분을 이유로 혐의 없음의 불기소 처분을 하였던 점(이에 대하여 원고가 항고하였으나, 2023. 3. 28. 위 항고가 기각되었다) 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들이나 주장하는 사정들만으로는 F 등이 원고를 기망하여 이 사건 매매계약을 체결하였다고 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 주위적 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

나. 예비적 청구에 대한 판단

동기의 착오가 법률행위의 내용의 중요부분의 착오에 해당함을 이유로 표의자가 법률행위를 취소하려면 그 동기를 당해 의사표시의 내용으로 삼을 것을 상대방에게 표시하고 의사표시의 해석상 법률행위의 내용으로 되어 있다고 인정되면 충분하고, 당사자들 사이에 별도로 그 동기를 의사표시의 내용으로 삼기로 하는 합의까지 이루어질 필요는 없지만, 그 법률행위의 내용의 착오는 보통 일반인이 표의자의 입장에 섰더라면 그와 같은 의사표시를 하지 아니하였으리라고 여겨질 정도로 그 착오가 중요한 부분에 관한 것이어야 한다(대법원 2015. 6. 24. 선고 2014다235219 판결 등 참조). 또한 이는 그 동기가 상대방에 의하여 제공되었거나 유발된 경우에도 마찬가지이다{ 대법원 2015. 9. 10. 선고 2014다56355, 2014다56362(병합) 판결 등 참조}.

이 사건에서 원고가 주장하는 착오는 이 사건 매매계약을 체결하게 된 이유나 경위에 관한 것으로 동기의 착오에 해당한다 할 것인데, 원고가 제출한 증거들이나 주장하는 사정들만으로는 원고가 이

사건 토지에 접하여 도로가 개설되기 때문에 이 사건 매매계약을 체결한다는 동기를 위 매매계약의 상대방인 피고에게 표시하였고 그 해석상 위 동기가 법률행위의 내용으로 되어 있다고 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 예비적 청구도 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 주위적 청구와 예비적 청구는 모두 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정신구