

대구지방법원 포항지원 2021. 2. 2 선고 2020가단102943 판결 [매매대금 반환 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 이시환

피 고 B

소송대리인 변호사 우성훈

변론 종결 2021. 1. 12

판결 선고 2021. 2. 2

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 74,760,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 사안의 개요 및 판단

가. 원고가 2020. 3. 20. 피고로부터 포항시 남구 C 대 2평(이하 '이 사건 토지'라 한 다)을 대금 74,500,000원에 매수하고서(이하 '이 사건 계약'이라 한다) 그 대금지급(위 74,500,000원에 더하여 법무사 비용으로 260,000원을 지급하였다) 및 소유권이전등기를 마친 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

이에 원고는, 이 사건 계약이 원고의 경솔 또는 무경험으로 인하여 현저하게 공정을 잃은 법률행위로서 무효라고 주장하며 부당이득반환으로 위 매매대금 상당액 74,500,000원, 손해배상으로 위 법무사 비용 상당액 260,000원 합계 74,760,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

나. 민법 제104조에 규정된 불공정한 법률행위는 객관적으로 급부와 반대급부 사이에 현저한 불균형이 존재하고, 주관적으로 그와 같이 균형을 잃은 거래가 피해 당사자의 궁박, 경솔 또는 무경험을 이용하여 이루어진 경우에 성립하는 것으로서, 약자적 지위에 있는 자의 궁박, 경솔 또는 무경험을 이용한 폭리행위를 규제하려는 데 그 목적이 있는바, 피해 당사자가 궁박, 경솔 또는 무경험의 상태에 있었다고 하더라도 그 상대방 당사자에게 위와 같은 피해 당사자 측의 사정을 알면서 이를 이용하려는 의사, 즉 폭리행위의 악의가 없었다면 불공정 법률행위는 성립하지 않는다(대법원 1999. 5.28. 선고 98다58825판결, 2000. 7. 7. 선고 2(X)0다15784판결 등 참조).

이 법원의 감정인 D에 대한 감정 촉탁결과에 따르면 이 사건 토지의 시가가 10,500,000원으로 평가된다는 것이다.

그런데 위 감정평가액과 이 사건 계약대금의 차이와는 별개로, ① 원고 스스로 밝힌 바에 따르면 원고는 이 사건 토지 바로 옆 토지인 E 대 2평 및 그 지상 건물의 소유자인 남편이 운영하던 빵집을 남편이 사망한 2005년경부터 이어받아 운영하여 왔다는 것이어서, 장기간 이 사건 토지와 입지 및 면적이 대동소이한 위 E 토지를 보유한 가운데 그 부지에서 영업을 해 오면서 이 사건 토지나 위 E 대지를 비롯한 일대 부동산의 실거래 관행 내지 시세 등을 충분히 파악하고 있었다고 볼 수밖에 없고, ② 또한, 원고 스스로 밝힌 바나 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 '옆집을 사서 아들에게 주면 좋겠다'는 뚜렷한 목적을 가지고 이 사건 계약에 임하였고, 그 대금 규모나 지급시기 및 방법 등에 관한 양측의 교섭 과정을 거쳐 이 사건 계약이 체결되었음을 알 수 있는 가운데, ③ 이 사건 계약 체결 당시

원고가 경솔 또는 무경험 상태에 있었다거나 피고가 원고가 경솔 또는 무경험 상태에 있었다는 사실을 알면서도 이를 이용하려는 의도를 가졌다고 볼 별다른 증거가 없다.

따라서 원고의 불공정 법률행위 주장은 이유 없다.

나아가 이 사건 계약의 체결 및 이행과정에서 피고의 고의 또는 과실로 인한 위법행위가 있었다거나, 그밖에 피고가 원고에 대하여 손해배상책임을 부담한다고 볼 아무런 근거를 찾을 수 없다.

2. 결론

그러므로 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 이국현