

서울남부지방법원 2024. 12. 18 선고 2024가단249549(본소), 2024가단267554(반소) 판결  
[부당이득금 반환 등 청구의 소 · 매매대금]

---

## 전 문

**원고(반소피고)A**

소송대리인 법무법인 정의

담당변호사 최민준

**피고(반소원고)주식회사 B**

소송대리인 법무법인(유한) 세광

담당변호사 박상범

**변론 종결**2024. 11. 27.

**판결 선고**2024. 12. 18.

## 주 문

- 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 95,745,200원 및 이에 대한 2024. 5. 17.부터 2024. 6. 15.까지 연 6.56%, 그다음 날부터 2024. 8. 14.까지 연 12%, 그다음 날부터 2024. 11. 12.까지 연 13%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지 연 14%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
- 원고(반소피고)는 피고(반소원고)로부터 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 4. 26.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기 신청절차를 인수하라.
- 원고(반소피고)의 본소청구를 기각한다.
- 소송비용은 본소, 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.
- 1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게 143,617,800원 및 이에 대한 소장 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소: 주문과 같다.

## 이 유

피고는 평택시 C 일원에 D 지식산업센터를 건설하였다. 원고는 2022. 4. 26. 피고로부터 지식산업센터 E호를 239,363,000원에 분양받기로 계약하고, 피고에게 분양대금 중 143,617,800원을 지급하였다.

원고는 피고가 전화권유판매의 방법으로 분양계약을 하였으므로 분양계약을 철회한다고 주장한다. 이를 인정할 증거가 없다.

원고는 피고의 기망 또는 착오에 의하여 분양계약을 체결하였으므로 이를 취소한다고 주장한다. 이를 인정할 증거가 없다.

원고는 임대사업을 목적으로 피고와 분양계약을 체결하였는데 임대사업이 불가능하므로 분양계약을 취소 또는 해제한다는 취지의 주장을 한다. 이를 인정할 증거가 없다.

원고는 허위의 사업자등록을 하여 피고와 분양계약을 체결하였으므로 이는 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반되어 민법 103조에 의해 무효라고 주장한다. 원고가 주장하는 사유만으로 원고와 피고의 분양계약이 민법 103조에 해당한다고 할 수 없다.

피고는 반소로서 원고에게 분양계약대금 잔금의 지급을 구하고 있다. 피고가 원고로부터 지식산업센터 E호를 분양받은 사실은 앞서 본 바이다. 피고는 원고에게 나머지 분양대금 잔금 95,745,200원 및 이에 대한 분양계약에 따른 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

원고의 본소청구는 이유 없고, 피고의 반소청구는 이유 있으므로 주문과 같이 판결한다.

## 판사최병률

별지