

서울동부지방법원 2023. 2. 24 선고 2022가단128218 판결 [부동산 매매대금 반환청구의 소]

전 문

원 고 A

미성년자이므로 법정대리인 친권자 부 B, 모 C

피 고 D 주식회사

변 론 종 결 2023. 2. 3.

판 결 선 고 2023. 2. 24.

주 문

1. 피고는 원고에게 40,000,000원 및 이에 대하여 2022. 7. 26.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 조부인 E은 2018. 3. 2. 원고를 대행하여 피고와 영주시 F 임야 5157㎡ 중 330.58/5157 지분(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매대금 4,000만 원으로 정하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 피고에게 2018. 3. 2. 매매대금 4,000만 원을 지급하였다. 나. 피고는 2018. 4. 19. 원고에게 '이 사건 부동산과 관련하여 2018. 5. 28.까지 소유권이전등기를 마쳐 주고, 만일 위 기한까지 소유권이전등기를 마쳐주지 못할 경우 매매대금의 환불 처리를 해주겠다'는 내용의 등기 이행에 대한 확약서(이하 '이 사건 확약서'라 한다)를 작성하여 교부하였으나, 현재까지 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주지 아니하였다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 5~8호증(가지번호 있는 경우 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

제1항의 인정사실에 따르면, 피고는 원고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주지 못하였으므로, 이 사건 확약서에 따라 원고에게 이 사건 매매대금을 반환할 의무가 있다. 따라서 피고는 원고에게 4,000만 원 및 이에 대하여 소장 송달일 다음날인 2022. 7. 26.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

이에 대하여 피고는, 이 사건 매매계약은 피고의 직원 장재연에 의하여 체결된 것으로서 피고와 무관하다는 취지로 주장한다.

살피건대, 갑 제1, 2, 5~8호증 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 사정, 즉 ① 처분문서인 이 사건 매매계약서, 이 사건 확약서, 이 사건 매매계약서와 함께 작성된 이 사건 부동산에 관한 임대차계약서에 당사자로 피고가 기재되어 있고, 피고의 인영이 날인되어 있으며, 그 인영의 동일성에 관하여 피고가 다투지 아니하였으므로, 위 각 문서 전체의 진정성립이 추정되는 점, ② 원고가 지급한 이 사건 매매계약의 매매대금이 피고 명의의 은행계좌로 입금된 점, ③ 피고가 영주시

F 임야 5157㎡의 분양에 관하여 신문광고 등을 하였고, 이 사건 매매계약과 이 사건 부동산에 관하여 체결된 임대차계약(갑 제2호증)은 위 광고 내용에 부합하는 점, ④ 실제로 피고가 다수의 수분양자들과 영주시 F 임야 5157㎡에 관하여 이 사건 매매계약과 유사한 내용의 분양계약을 체결한 점 등에 비추어 보면, 원고와 피고 사이에 이 사건 매매계약이 체결된 사실, 피고가 원고에게 이 사건 확약서를 작성하여 교부한 사실이 인정되므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 공우진