

서울중앙지방법원 2022. 5. 3 선고 2021나28159(본소), 2021나28166(반소) 판결
[매매대금반환 · 소유권이전등기 인수 청구의 소]

재판경과

서울중앙지방법원 2022. 5. 3 선고 2021나28159(본소), 2021나28166(반소) 판결
서울중앙지방법원 2021. 5. 3 선고 2020가단5173483 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인

A

피고(반소원고), 항소인

주식회사 B

소송대리인 법무법인 율가 담당변호사 허우영

변론종결 2022. 3. 24.

판결선고 2022. 5. 3.

제1심판결 서울중앙지방법원 2021. 5. 3. 선고 2020가단5173483(본소), 2020
가단5226042(반소) 판결

주 문

1. 피고(반소원고)의 본소 및 반소에 대한 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 본소, 반소를 통틀어 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소 : 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 79,233,000원과 이에 대하여 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소 : 원고는 피고로부터 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 3. 6. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 인수하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 본소에 관한 피고 패소 부분 및 반소에 관한 부분을 취소한다. 위 취소 부분에 해당하는 원고의 본소 청구를 기각한다. 원고는 피고에게 반소 청구취지 기재와 같이 소유권이전등기절차를 인수하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유는 제1심판결의 판결 이유 중 아래와 같이 고쳐 쓰는 부분을 제외하고는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결문 제2면 하(下)6행의 ‘C 토지’를 ‘H 토지’로 고친다.

○ 제1심판결문 제4면 제11행부터 제5면 제12행까지를 아래와 같이 고친다. “ 다. 이 사건 매매계약의 취소 여부

갑 제5 내지 9호증, 을 제8, 9호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고의 대리인 D은 이 사건 매매계약을 체결하기에 앞서 원고에게 ‘이 사건 토지에 20층짜리 건물이 올라갈 예정이고, 이 사건 토지 부근에 있는 토지가 F그룹과 관계가 있으며, 원고가 이 사건 토지를 매수하여 100억 원을 벌면 그 중 10%를 자기에게 주어야 하고, 이 사건 토지 부근에 있는 공원 바로 옆에 그전에 팔다가 피고 몫으로 남겨놓은 것이 있으며, 이 사건 토지 부근에 2차선 도로가 있는데, 지금 4차선으로 늘리고 있는바, 이를 바로 구입하지 않으면 후회하게 될 것이다. 다른 사람들은 평당 405만 원에 매입하는데 직원가로 해서 385만 원에 사는 것이다.’라고 말한 사실, 원고가 D에게 정식으로 매매계약서를 작성하기 전에 이 사건 토지를 방문했으면 좋겠다고 하였음에도 D은 원고에게 ‘땅을 모르는 사람이 가서 보면 뭐하냐’고 하면서 이를 보지 못하게 하였으며 다른 사람들이 계약을 체결하기 전에 빨리 매매대금을 입금시키고 정식으로 매매계약서를 작성하자고 독촉한 사실, 이 사건 토지는 그 지목이 잡종지인 사실, G공원은 이 사건 토지로부터 꽤 떨어져 있는 사실, 이 사건 토지 중 H 토지의 경우 그 공시지가가 1㎡당 172,600원(3.3㎡로 환산하면 569,580원이다)에 불과한 사실이 인정된다.

한편, 을 제10 내지 14호증의 각 기재 및 영상에 의하면, 이 사건 토지가 속한 제2종일반주거지역 내에서는 도시·군 계획 조례가 허용하는 범위 내에서 일정 층수 이하의 건물 신축이 가능한 사실, 이 사건 토지 주변에 과거 J아파트가 있었던 사실, 이 사건 토지 주변 도로에 확장공사가 진행되고 있는 사실이 인정되기는 하지만, 위와 같은 사실만으로는 이 사건 토지 지상에 20층 건물이 건축되거나 이 사건 토지가 개발될 구체적인 계획이 있다고 보기는 어렵다.

피고의 대리인 D은 그럼에도 불구하고 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약 체결 전에 원고로 하여금 매매 목적물인 이 사건 토지를 둘러보지 못하게 함과 아울러 이 사건 토지에 20층 건물이 올라갈 예정이라면서 이 사건 토지의 가치에 관한 허위의 정보를 제공하며 원고에게 빨리 계약을 체결할 것만을 종용함으로써 원고로 하여금 이 사건 매매계약을 체결하게 하였는바, 이는 일반 상거래의 관행과 신의칙에 비추어 용인될 수 있는 정도의 과장을 넘는 것으로서 원고에 대한 기망행위에 해당한다. 따라서 원고가 피고의 대리인 D의 기망에 속아 체결한 이 사건 계약은 사기에 의해 체결된 것으로서, 원고의 취소의 의사표시가 담긴 이 사건 소장 부분의 송달로 적법하게 취소되었다.”

2. 결 론

그렇다면, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하고, 피고의 본소 및 반소에 대한 항소는 이유 없으므로 이를 모두 기각한다.

재판장 판사 이관형, 판사 이상아, 판사 조성필

별지