

서울중앙지방법원 2024. 10. 31 선고 2022가단5353115 판결 [매매대금 청구의 소]

전 문

원고A종중

소송대리인 법무법인 엘리트로

담당변호사 장봉준

피고B

변론 종결2024. 6. 20.

판결 선고2024. 10. 31.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 43,340,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 원고의 주장

가. 원고는 충북 괴산군 C 소재 D 묘역(이하 '이 사건 묘역'이라고 한다)의 관리를 맡고 있는 A 종중이고, 피고는 위 묘역 소재지에 인접한 분할 전 충북 괴산군 E 전 2,754m², F 전 5,121m², G 전 1,148m², H 대 680m²(이하 위 각 토지를 통틀어 '이 사건 분할 전 토지'라고 한다)의 소유자이다.

나. 원고는 2012. 4.경 이 사건 묘역 성역화 사업(이하 '이 사건 사업'이라고 한다)을 추진하였고, 괴산군은 이 사건 묘역을 충청북도 문화재 기념물로 지정하면서 묘역 진입도로 확장 공사(이하 '이 사건 공사'라고 한다)를 시행하기로 하였다.

다. 괴산군은 원고에게 이 사건 공사 협조를 요청하였고, 원고는 괴산군의 위 요청에 응하여 이 사건 분할 전 토지 중 일부를 매수하여 괴산군에 기부채납하기로 하였다.

라. 이에 원고는 피고와 이 사건 분할 전 토지 중 일부(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관한 매수 협의를 하였다. 피고는 그 과정에서 원고의 이 사건 토지의 매수 목적을 알게 되었고, 원고에게 '매매계약 체결 시 양도소득세 등의 세금을 부담하게 되니, (원고가) 매매대금 상당액을 지급하면 (피고는) 괴산군에 이 사건 토지를 기부채납하겠다.'는 제안(이하 '이 사건 제안'이라고 한다)을 하였다.

마. 원고는 피고의 이 사건 제안을 받아들이기로 하고, 피고와 '피고의 괴산군에 대한 이 사건 토지의 기부채납을 조건으로, 원고는 피고에게 4,400만 원을 지급한다.'는 것을 내용으로 하는 협의(이하 '이 사건 협의'라고 한다)를 하게 되었다.

바. 원고는 이 사건 협의에 따라, 2012. 5. 22. 'I 진입도로 확장공사' 항목으로 43,340,000원의 지출 의결을 하고, 같은 날 피고에게 43,340,000원(이 사건 토지의 실제 면적 394평에 평당 가액 110,000원을 곱하여 산정한 금액으로, 이 사건 협의에 따른 지급 금액은 위 산정 금액으로 최종 합의되었다. 이하 '이 사건 금원'이라고 한다)을 지급하였다.

사. 이후 원고는 2022. 10. 27.경 이 사건 토지에 관한 지적재조사가 완료된 사실을 알게 되었고, 피고의 이 사건 토지 기부채납 여부를 확인하였는데, 괴산군으로부터 이 사건 토지는 도로편입 면적이 작아 기부채납 대상이 될 수 없다는 내용을 확인하게 되었다. 즉, 피고가 괴산군에 이 사건 토지를 기부채납하지 않았고, 오히려 괴산군으로부터 토지 보상금을 지급받는다라는 것을 알게 된 것이다.

아. 원고가 이 사건 사업을 추진할 당시 사업 성공을 위해서는 괴산군에 대한 이 사건 토지의

기부채납이 필수적이었으므로, 피고에게 이 사건 토지의 기부채납을 조건으로 이 사건 금원을 지급한 것인바, 이 사건 협의는 피고의 괴산군에 대한 이 사건 토지의 기부채납 의무 불이행을 해제조건부로 한 증여계약에 해당한다고 보아야 한다.

자. [주위적으로] 피고는 괴산군에 이 사건 토지를 기부채납하지 않았고, 괴산군의 결정에 따라 이 사건 토지의 기부채납 의무를 이행할 수도 없게 되었다. 따라서 이 사건 협의는 해제조건의 성취로 해제되었다고 할 것이므로, 피고는 원고에게 부당이득반환으로 이 사건 금원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

[예비적으로] 원고와 피고 사이에 이 사건 협의가 이루어지지 않았다고 보더라도, 이 사건 금원 지급 당시 피고는 원고에게 이 사건 토지가 기부채납 대상 토지가 아니라는 점을 고지할 의무가 있었음에도 이를 고지하지 아니하고 금원을 지급받았는데, 그와 같은 행위는 부작위에 의한 기망행위에 해당한다고 볼 것이므로, 원고는 피고에 대해 사기에 의한 의사표시를 이유로 이 사건 금원 지급 약정을 취소한다. 따라서 피고는 원고에게 부당이득반환으로 이 사건 금원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 판단

가. 원고의 주장에 대하여 피고는, 『이 사건 금원의 지급 경위는 다음과 같다. 당시 이 사건 공사의 원활한 시행을 위해서는 이 사건 분할 전 토지의 일부를 점용할 필요가 있었는데, 원고로부터 괴산군에 토지사용승낙서를 제출해 달라는 요청을 받았고, 원고의 위 요청을 받아들여 토지사용승낙에 따른 대가를 지급받기로 하고 토지사용승낙서를 작성·교부하였다. 괴산군은 피고의 토지사용승낙서 제출에 따라 토지 점용을 위한 이 사건 분할 전 토지의 분할절차를 마친 후 이 사건 공사를 시행·준공하였다. 즉, 이 사건 금원은 이 사건 공사의 시행에 필요한 이 사건 분할 전 토지의 일부 점용을 위해 피고가 토지사용승낙을 해준 데 따른 대가로서 원고로부터 지급받은 것인바, 원고의 청구는 기각되어야 한다.』고 다투고 있다.

나. 원고가 2012. 5. 22. 피고에게 계좌송금의 방법으로 이 사건 금원 43,340,000원을 지급한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

그런데, ① 을 제1호증(피고 작성 토지사용승낙서)의 기재, 이 법원의 괴산군에 대한 사실조회

회신(괴산군은 이 법원에 '이 사건 사업은 주민 숙원사업이었고, 피고의 토지사용승낙을 받고 이 사건 공사를 시행하였다. 피고로부터 토지사용승낙을 받았던 관계로, 별도의 토지수용 등의 절차는 진행하지 않았다.'는 내용의 회신을 하였다)의 각 내용은 피고의 주장에 부합하는 점, ② 이 사건 협의 체결 사실에 관한 증거로 제출된 갑 제1호증('이 사건 묘역 입구 도로개설 편입부지에 관한 협의서')은 당사자인 피고의 서명·날인이 없을 뿐 아니라 피고가 작성 사실을 부인하고 있어, 이 사건 협의 체결 사실을 뒷받침할 만한 처분문서에 해당한다고 볼 수 없는 점, ③ 갑 제8호증의 1, 2(사실확인서)의 각 기재는 원고와 작성자의 관계 등에 비추어 쉽사리 그 내용을 신빙하기 어려운 점 등을 고려하면, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고의 주위적, 예비적 청구원인 주장사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 주장은 모두 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사오형석