

광주지방법원 순천지원 2021. 11. 24 선고 2020가단3998 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2021. 11. 3.

판 결 선 고 2021. 11. 24.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 32,420,000원 및 이에 대하여 이 사건 지급명령정본 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 불법행위로 인한 손해배상 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 피고가 2016. 11. 18. 광양시 소유의 광양시 C 토지(이하 ‘이 사건 제1토지’라 한다)를 매입할 수 있도록 해 주겠다고 하여 매매대금 22,420,000원을 피고에게 지급하였으나 이 사건 제1토지는 매매가 불가능한 토지이고 피고는 원고로부터 받은 매매대금을 개인적으로 사용하였다. 결국 피고는 원고를 기망하여 위 매매대금을 편취한 것이므로 원고에게 손해배상으로 22,420,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

갑 제1, 3호증, 을 제6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 원고에게 이 사건 제1토지를 매수할 수 있도록 해 주겠다고 하고 원고로부터 2016. 11. 18. 22,420,000원을 지급받은 사실을 인정할 수 있다.

그러나 위와 같은 사실만으로는 이 사건 제1토지가 매매 불가능한 토지임에도 피고가 원고를 기망하여 매매대금 22,420,000원을 편취한 것이라고 보기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2. 원상회복 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

피고는 2018. 4.경 원고에게 광양시 D 답 464㎡(이하 ‘이 사건 제2토지’라 한다) 중 약 40평을 원고와 원고의 처가 소유한 광양시 E 묘지 780㎡의 진입로로 사용할 수 있도록 매도하기로 하였고, 원고는 2018. 4. 27. 피고에게 그 매매대금 일부 명목으로 10,000,000원을 지급하였다. 그런데 피고는 이 사건 제2토지를 F에게 매도하였으므로 원고와 피고 사이의 이 사건 제2토지 중 약 40평에 관한 매매계약(이하 ‘이 사건 계약’이라 한다)은 이행불능되었다. 따라서 피고는 원고에게 원상회복으로 10,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고의 주장이 명확하지는 아니하나 피고의 채무불이행으로 이 사건 계약을 해제하고 원상회복을 구하는 것으로 본다).

나. 판단

갑 제2, 3호증, 을 제1, 6호증의 각 기재, 증인 F의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 2018. 4.경 원고에게 이 사건 제2토지 중 약 40평을 원고와 원고의 처가 소유한 광양시 E 묘지 780㎡의 진입로로 사용할 수 있도록 매도하기로 한 사실, 원고는 2018. 4. 27. 피고에게 그 매매대금 일부 명목으로 10,000,000원을 지급한 사실, 피고는 2018. 10. 16. F과 사이에 이 사건 제2토지를 F에게 매도하는 매매계약을 체결한 사실, 원고가 피고에게 2019. 7. 11.경부터 위 10,000,000원의 반환을 요구한 사실을 인정할 수 있다.

한편, 을 제1, 6호증의 각 기재, 증인 F의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 계약에서 매매대금이 확정되지 않았고 원고가 피고에게 이 사건 제2토지의 매매대금 중 일부만 지급한 점, F이 피고에게 이 사건 제2토지에 관한 매매대금 중 잔금을 지급하지 않은 점, 이 사건 제2토지에 관하여 F에게 소유권이전등기가 마쳐지지 않은 점 등의 사정을 인정할 수 있다.

이와 같은 사정에 부동산의 매매계약에서 일반적으로 매수인의 잔금 지급의무와 매도인의 부동산 인도 및 소유권이전등기의무가 동시이행관계인 점을 더하여 보면, 앞서 본 바와 같이 이 사건 제2토지 중 약 40평에 관한 잔금을 지급하지 않은 원고에게 피고가 이 사건 제2토지 중 약 40평을 인도하거나 그 소유권을 이전할 의무가 있다고 볼 수 없다. 또한, F이 피고에게 이 사건 제2토지에 관한 잔금을 지급하지도 않았고 이 사건 제2토지에 관하여 F에게 소유권이전등기가 마쳐지지 않았으므로 이 사건 계약이 이행불능 상태에 이르렀다고 볼 수도 없다.

따라서 앞서 인정한 사실만으로는 피고가 이 사건 계약상 채무를 불이행하였다고 보기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 채무불이행을 전제로 하는 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3. 결론

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

판사 이정엽