

광주지방법원 2021. 6. 23 선고 2020가단520463 판결 [부당이득금 반환 등]

전 문

원 고 A지역주택조합
소송대리인 법무법인 로컴
담당변호사 박성찬

피 고 주식회사 B
소송대리인 법무법인 올림
담당변호사 우종현
변 론 종 결 2021. 6. 2.
판 결 선 고 2021. 6. 23.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 129,743,900원 및 이에 대하여 2019. 12. 20.부터 이 사건 소장 부분
송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 이 사건 토지 취득

(1) 원고는 광주 광산구 C 외 주변 필지에 주택을 지어 공급할 목적으로 설립되어 주택조합설립인가를 받은 조합이다.

(2) 원고는 2019. 7. 25.경 D로부터 광주 광산구 E 임야 88㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)를 매매대금 86,500,000원에 매수하면서 다음과 같은 약정을 하였다.

기지국 이전 약정 계약서

대금 총액 458,000,000원

제1조. 매수인은 매도인에게 다음과 같은 매매대금을 지불기로 함

계약금 20% 91,600,000원

중도금 20% 91,600,000원

잔금 60% 274,800,000원(9월 25일 이설완료와 동시 입금)

제3조. 매매대금 지급일

3) 매매대금 중 잔금의 지불일은 계약금 지급이 완료된 날로부터 이설완료 후 지불한다.

제8조. 상기 지번 내에 있는 농작물, 지장물과 기타 제반 권리를 잔금기일 이전까지 매도인의 책임과 비용으로 처리한다.

특약사항.

기지국 이전은 동 소재 토지 E, F, G, H 외 토지와 동시매매와 이설이 이루어지는 조건이며 이 약정이 이루어지지 않을 경우 본 계약은 무효로 한다.

(3) 원고는 2019. 8. 2. 위 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지에 관한 피고의 임대차계약

피고는 2017. 12. 26.경 D과 사이에 통신시설 설치 및 운영을 목적으로 이 사건 토지에 관하여 임대차기간을 2018. 5. 24.부터 2020. 5. 23.까지로 정한 임대차계약을 체결하면서 다음과 같이 약정하였다.

제10조(임대인 변경, 전대, 공동사용의 허용)

- ① 임대인이 임대차목적물에 대한 소유권, 관리권 및 운영권 등을 타인에게 양도하고자 하는 경우, 양수인으로 하여금 본 계약을 승계하도록 하거나 본 계약상의 임대인의 의무를 계속 이행하도록 하여야 한다.
- ② 임대인은 제1항의 의무를 불이행 또는 해태하여 임차인에게 손해가 발생한 경우 임대인은 임차인에게 손해를 배상하여야 한다.

다. 원고의 피고에 대한 기지국 철거 및 이설 비용 지급

- (1) 원고는 2019. 8. 2.경 피고에게 이 사건 토지 지상에 설치된 기지국의 철거 및 이 사건 토지 인도를 요청하였고, 피고는 2019. 8. 8.경 원고에게 지장물 철거 및 이설 공사비 117,949,150원을 청구한다는 내용의 공문을 보냈으며, 이에 원고는 2019. 8. 19.경 기지국을 2019. 12. 30.까지 이전해달라고 요청하였다.
- (2) 원고는 2019. 12. 19.경 피고에게 부가가치세를 포함한 이설공사비 129,743,900원을 송금하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1 내지 6호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

원고는 원고에게 기지국 철거 및 이설 공사비를 지급하여야 할 의무가 없음에도 피고로부터 공문을

받고 원고에게 의무가 있다고 착오하고 피고에게 그 공사대금 상당의 금액을 지급하였다. 따라서 원고는 2021. 4. 5.자 준비서면의 송달로써 원고와 피고 사이의 이설공사비 지급에 관한 합의를 취소하므로, 피고는 원고에게 원고로부터 받은 금액을 부당이득으로 반환하여야 한다.

나. 판단

(1) 민법 제741조는 “법률상 원인 없이 타인의 재산 또는 노무로 인하여 이익을 얻고 이로 인하여 타인에게 손해를 가한 자는 그 이익을 반환하여야 한다.”라고 정하고 있다. 당사자 일방이 자신의 의사에 따라 일정한 급부를 한 다음 급부가 법률상 원인 없음을 이유로 반환을 청구하는 이른바 급부부당이득의 경우에는 법률상 원인이 없다는 점에 대한 증명책임은 부당이득반환을 주장하는 사람에게 있다. 이 경우 부당이득의 반환을 구하는 자는 급부행위의 원인이 된 사실의 존재와 함께 그 사유가 무효, 취소, 해제 등으로 소멸되어 법률상 원인이 없게 되었음을 주장입증하여야 하고, 급부행위의 원인이 될 만한 사유가 처음부터 없었음을 이유로 하는 착오 송금과 같은 경우에는 착오로 송금하였다는 점 등을 주장증명하여야 한다(대법원 2018. 1. 24. 선고 2017다37324 판결 등 참조).

동기의 착오가 법률행위의 내용의 중요부분의 착오에 해당함을 이유로 표의자가 법률행위를 취소하려면, 그 동기를 당해 의사표시의 내용으로 삼을 것을 상대방에게 표시하고 의사표시의 해석상 법률행위의 내용으로 되어 있다고 인정되어야 한다(대법원 2014. 7. 10. 선고 2012다202994 판결 등 참조).

(2) 원고는 피고와 사이에 기지국 철거 및 이설 비용 지급에 관한 합의를 한 것은 원고에게 비용을 지급할 의무가 있음을 전제로 한 것이므로 이를 착오에 의한 의사표시로서 취소한다고 주장하므로 살피건대, 원고는 D과 사이에 이 사건 토지에 관한 매매계약을 체결하면서 그와 별도로 기지국 철거 의무를 D에게 부담시키되 기지국 이설 완료시 D에게 그 대가를 지급하기로 약정한 사실, 피고는 D과 사이에 임대차계약을 체결하면서 임대인이 그 의무를 이행하지 않을 경우 피고의 손해를 배상하도록 정한 사실은 앞서 본 바와 같은바, 위 인정사실에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 원고는 이 사건 토지를 매수할 당시 D이 피고에 대하여 임대차계약에 기하여 이 사건 토지를

이용하도록 하고 그 의무를 이행하지 못할 경우 손해를 배상하여야 함을 알았던 것으로 보이는 점, 원고는 D이 이 사건 토지 의무를 이행하지 못하자 D이 그 의무를 이행하기를 기다렸다가 D에게 대가를 지급하는 대신 피고로부터 직접 이 사건 토지를 인도받기 위하여 피고와 사이에 기지국 철거 및 이설 비용 지급에 관한 합의를 한 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면 원고가 제출한 증거만으로는 원고와 피고 사이에 기지국 철거 및 이설 비용 지급에 관한 합의를 할 당시 법률행위의 내용에 착오가 있었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 설령 원고가 기지국 철거 및 이설 비용 지급 의무에 대하여 착오에 빠져서 피고와 합의를 하였다 하더라도, 그 동기를 피고에게 표시하여 그것이 기지국 철거 및 이설 비용 지급 합의의 내용이 되었다고 할 수 없고, 원고 주장과 같은 동기의 착오가 피고에 의하여 유발된 것이라고 볼 증거도 없다.

(3) 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

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

판사 정혜원