

광주지방법원 2022. 7. 15 선고 2021나72184 판결 [부당이득금반환]

---

## 전 문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 B

변 론 종 결 2022. 6. 17.

판 결 선 고 2022. 7. 15.

제1 심판결 광주지방법원 순천지원 2021. 11. 24. 선고 2020가단3998 판결

## 주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 이 법원에서 추가한 선택적 청구에 따라, 피고는 원고에게 32,420,000원 및 이에 대하여 2020. 6. 26.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 항소제기 이후의 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 32,420,000원 및 이에 대하여 이 사건 지급명령정본 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원 제2회 변론기일에서 동일한 금액의 지급을 구하는 약정금 청구원인을 추가하였는바, 청구의 성질과 주장 취지에 비추어 선택적으로 추가한 것으로 선택한다).

## 이 유

### 1. 인정사실

갑 제1 내지 7호증, 을 제1, 2, 6, 11, 14, 18호증의 1의 각 기재 내지 영상, 제1심 증인 F의 증언, 당심 증인 G(개명 전 이름 : H)의 증언 및 변론 전체의 취지에 의하면, 다음의 사실이 인정된다.

① 원고는 2016. 11. 9.경 맹지인 광양시 E 묘지 780㎡(이하 ‘원고 토지’라 한다)를 매수한 다음 처인 I과 공동 명의로 그에 대한 소유권이전등기를 마쳤다.

② 피고는 2016. 11. 18.경 원고에게 원고 토지의 진입로를 확보하도록 광양시의 소유인 광양시 C(이하 ‘제1토지’라 한다)을 불하받게 해주겠다고 하여, 원고로부터 2,242만 원을 교부받았다.

③ 원고는 2017. 2. 23. 원고 토지에 연접한 광양시 J 답 1,455㎡(이하 ‘추가 토지’라 한다)를 매수한 다음 처인 I과 공동 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

④ 피고는 2017. 2. 23. 제1토지 바로 옆에 있는 광양시 D 답 464㎡(이하 ‘피고 토지’라 한다)를 매수한 다음 처인 K 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

⑤ 그 후 제1토지에 대한 불하절차가 순조롭게 이루어지지 않은 상황에서, 원고는 2018. 4.경 피고와 사이에 제1토지를 매수하지 않기로 하면서 대신 원고 토지의 진입로 개설을 위하여 피고 토지 중 약 40평을 매수하기로 약정하였다.

피고는 2018. 4. 25. 원고에게 피고 토지를 이용해 진입로를 내줄테니 매매계약서는 2018. 4. 30. 월요일에 작성하기로 하고 일단 계약금으로 1,000만 원을 보내달라고 요구하였고, 이에 원고는 2018. 4. 27. 피고에게 1,000만 원을 송금하였다.

⑥ 피고는 2018. 10. 16. F에게 피고 토지를 4억 5,000만 원에 매도하기로 하면서, 특약사항으로 “1. 이 부동산의 소유권이전등기는 잔금 지급 전에 완료한다. 2. 잔금 4억 2,000만 원은 F 소유 L 토지의 매도와 이 부동산의 일부를 제3자에게 분할매도 후 지급하기로 한다.”라고 기재해 두었고, F은 피고에게 계약금 및 중도금 합계 3,000만 원을 지급하였다.

F은 제1심법원에 증인으로 출석하여, 40평을 제외하지 않은 피고 토지 전체를 매매목적물로 하여 피고와 매매계약을 체결하였고, ‘이 부동산의 일부를 제3자에게 분할매도 후 지급하기로 한다.’는 특약사항의 의미는 잔금지급 방식에 관하여 특약한 것이지 매매의 대상이나 범주는 피고 토지 전부를 이야기하는 것이며, 부동산의 일부라고 기재하였지 40평이라고 특정한 적이 없고, 부동산 일부를 제3자에게 분할매도 하는 주체는 F 본인이어서 피고는 자신의 동의가 없는 한 피고 토지 중 40평을 타인에게 팔 권리가 없다는 취지로 증언하였다.

⑦ G는 원고 토지 및 제1토지에 접한 광양시 M(이하 ‘제2토지’라 한다)의 실제 소유자로 아들인 N 이름으로 위 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳐두었다. G는 2019. 9. 9.경 제2토지의 추가 진입로 확보를 위하여 원고 소유 토지 일부를 사용하기 위하여 원고로부터 토지 사용 승낙을 받았으나, 추가 진입로 공사를 완료하지는 못하였다.

⑧ 피고는 2018. 4. 27.경 원고로부터 피고 토지와 관련하여 계약금 1,000만 원을 송금 받은 후 피고 토지에 관한 매매계약서는 작성하지 않은 채 2018. 5. 3. 차를 구입하는데 돈이 부족하다며 원고에게 1,500만 원을 보내달라고 요구하였고, 제1토지와 관련하여 원고로부터 지급받은 2,242만 원은 자신의 공사비로 사용하였다.

⑨ 원고는, 피고가 광양시청에 삼촌이 25년간 근무하고 있어 제1토지를 불하받게 해주겠다고 하였고, 피고 토지 중 약 40평을 원고에게 팔겠다고 하여 피고에게 합계 3,242만 원(= 2,242만 원 + 1,000만 원)을 지급하였는데, 피고가 원고 토지의 진입로를 확보해주지 못하자 수차례에 걸쳐 피고에게 문제의 해결을 요구하였다.

⑩ 피고는 2019. 6. 19. 원고와 전화통화를 하면서 “그면 나가 니한테 돈 딱 돌려줘불면 된다잉”이라고 말하였고, 이에 대하여 원고는 “예 그라믄 싹 정리해봅시다. 3천 얼마 그거. 귀찮소 그 땅”이라고 답변하였다. 이어서 피고는 “그래 알았어. 인자 다른 말 하지 말어라”라고 말하였고, 원고는 “예예 그걸로 끝낼랍니다”라고 답변하였다.

⑪ 원고는 2019. 7. 11. 피고에게 문자를 보내 ‘내일까지 입금 안하면 검찰에 고소하겠다’고 이야기하였고, 피고는 2019. 7. 11. 원고와 전화통화를 하면서 원고가 2019. 7. 12. 금요일까지 3,200만 원의 반환을 요구하자 ‘내일까지는 줄 수 없고, 8월 말일까지는 주겠다’라고 이야기하였다.

⑫ 원고는 2019. 7. 22. 피고를 사기 혐의로 고소한 후 경찰서에서 조사를 받고 나오면서 피고와 통화를 하였는데, 이때 피고는 원고에게 ‘경찰관과 원고에게 이미 이야기하였듯이 8월 말까지 3,242만 원을 지급하고, 이를 약속하기 위해 공정증서나 각서를 작성해주겠다’고 약속하였고, 원고는 이에 동의하였다.

## 2. 판단

### 가. 약정금 청구에 관한 판단

원고는 피고가 2019. 7. 22. 원고로부터 지급받은 3,242만 원을 반환하기로 약속하였으므로 원고에게 위 금원을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

살피건대, 위 인정사실 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 2019. 7. 22. 원고에게 3,242만 원을 지급하겠다고 약정하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 그 약정에 따라 원고에게 3,242만 원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 지급명령正本 송달일 다음 날임이 기록상 분명한 2020. 6. 26.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 있다.

### 나. 불법행위로 인한 손해배상 청구 및 원상회복 청구에 관한 판단

#### 1) 원고 주장의 요지

피고는 원고에게 제1토지를 매입할 수 있도록 해주겠다고 거짓말하여 원고로부터 2,240만 원을 교부받아 동액 상당을 편취하였으므로, 손해배상으로 위 금원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

원고는 피고가 원고 토지의 진입로를 확보하도록 피고 토지 중 약 40평을 매도하였으니 매매대금 중 일부로 1,000만 원을 달라고 하여 이를 지급하였는데, 피고는 위 토지를 F에게 매도하였으므로 원고와 피고 사이의 피고 토지에 관한 매매계약은 이행불능이 되었다. 따라서 피고는 원고에게 원상회복으로 1,000만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 2) 구체적 판단

이 법원이 이 부분에 기재할 이유는, 아래와 같이 일부를 고쳐 쓰는 것 외에는 제1심 판결문의 이유 부분 중 제2면 제1행부터 제4면 아래에서 제4행까지의 기재와 동일하므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

[고쳐 쓰는 부분]

○ 제1심판결 제2면 제10행부터 제15행을 다음과 같이 고쳐 쓴다.

『갑 제3호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 원고에게 ‘삼촌이 광양시에 25년간 근무하고 있어 삼촌을 통해서 제1토지를 불하받을 수 있도록 해주겠다’는 취지로 이야기하여 2016. 11. 18. 원고로부터 2,242만 원을 교부받은 사실, 원고는 당심 변론 종결일까지 제1토지를 불하받지 못하였고, 위 2,242만 원은 피고의 공사비로 사용된 사실은 인정된다.

그런데 한편 을 제18호증의 1, 2의 기재에 의하면, 원고가 위 2,242만 원을 포함한 합계 3,242만 원과 관련하여 피고를 사기 혐의로 고소한 사건에서 이 법원은 피고에 대하여 무죄 판결을 선고하였고, 이에 검사가 항소하였으나 그 항소가 기각되어 그 무렵 위 판결이 확정된 사실이 인정되는바, 위 인정사실 및 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 원고를 기망하여 위 2,240만 원을 교부받아 이를 편취하였다는 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 부분 원고의 주장은 이유 없다.』

## 3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 선택적 각 청구 중 불법행위로 인한 손해배상청구 및 이행불능으로 인한 원상회복청구는 이유 없으므로 이를 기각하고, 약정금청구는 이유 있으므로 이를 인용하여야 한다. 위 손해배상청구 및 원상회복청구에 관한 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 이에 대한 원고의 항소를 기각하고, 이 법원에서 선택적으로 추가한 약정금청구에 따라 피고에게 위 돈의 지급을 명하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장    판사 채승원, 판사 유현주, 판사 신호승