

대전지방법원 천안지원 2022. 10. 28 선고 2021가합445 판결 [부당이득금 반환]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 2022. 9. 30.

판 결 선 고 2022. 10. 28.

주 문

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

청 구 취 지

피고들은 연대하여 원고에게 269,800,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 원고의 주장 요지

가. 피고들에 대한 선급금 상당의 부당이득 반환청구

원고와 그의 아내인 소외 D은 2018년경 피고 B와 사이에 아산시 E 등 2필지 지상의 다가구주택 신축공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)에 관한 공사도급계약을 체결하였고, 원고는 위 공사 선급금으로 피고들에게 269,800,000원을 지급하였으나, 피고들은 위 공사를 실시하지 않았다. 따라서 피고들은 연대하여 원고에게 위 선급금 상당의 돈을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나. 피고 C에 대한 매매대금 상당의 부당이득 반환청구1) 피고 B은 이 사건 공사를 제대로 실시하지 않으면서 원고에게 예정된 공사대금 외에 추가로 220,000,000원의 지급을 요청하였다. 이에 원고와 피고들은 2018. 8. 13. 원고가 피고 B에게 220,000,000원을 지급하되, 2018. 12. 31.까지 이 사건 공사가 완료되면 위 돈을 공사대금으로 정산하고, 만일 위 일시까지 공사가 완료되지 않으면 원고가 피고 C 소유의 아산시 F 등 2필지 토지를 매수하되 위 돈은 매매대금의 계약금에 갈음하는 것으로 합의하였으며, 피고 C와 사이에 같은 내용의 매매계약을 체결하였다. 이에 따라 원고는 피고들에게 총 269,800,000원을 지급하였으나, 피고 B은 약정된 2018. 12. 31.까지 공사를 완료하지 못하였다. 따라서 원고는 유효한 매매계약에 기하여 피고 C에게 매매대금 269,800,000원(= 계약금 220,000,000원 + 중도금 49,800,000원)을 지급한 것이므로, 원고가 토지를 매수하지 않는 이상 피고 C은 원고에게 위 돈을 부당이득으로 반환하여야 한다.

2. 판단

가. 관련 법리

부당이득이란 법률상 원인 없이 타인의 재산 또는 노무로 인하여 이득을 얻고, 이로 인해 타인에게 손해를 가하는 경우를 말하며(민법 제741조 참조), 부당이득 반환에 있어서 이득과 손해의 발생, 이득이 법률상 원인 없이 이루어졌다는 사실 등 부당이득의 일반성립요건에 관한 입증책임은 이를 주장하는 자에게 있다(대법원 2008. 5. 29. 선고 2007다72786 판결, 대법원 2008. 10. 23. 선고 2008다41574, 41581 판결 등 참조).

나. 피고들에 대한 선급금 상당의 부당이득 반환청구에 대한 판단

살피건대, 원고, D과 피고 B 사이에 2018년경 이 사건 공사에 관한 공사도급계약이 체결된 사실은 당사자 사이에 다툼이 없는 것으로 보이고, 갑 제2호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 이 사건 공사에 관하여 피고 C에게 2019. 1. 9. 1,300,000원, 2019. 1. 15. 26,000,000원, 2019. 1. 21. 22,500,000원 총 49,800,000원을 지급한 것을 비롯하여 피고들에게 합계 269,800,000원을 지급한 사실은 인정할 수 있다.

한편 갑 제5호증의 기재에 의하면, 이 사건 공사의 목적물인 다가구주택 2동은 2021. 6. 3. 및 2021. 9. 29. 각 사용승인을 받은 사실이 인정되므로, 이로써 이 사건 공사는 완료되었다고 볼 수 있다.

그런데 이 법원에 제출된 증거들만으로는 피고들이 이 사건 공사계약에 따라 위 공사를 실시한 것인지 아니면 원고가 이 사건 공사계약과 별도로 위 공사를 실시한 것인지 알 수 없고, 피고들이 위 공사를 완료하지 않았다고 하더라도 피고들이 실시한 기성 부분이 존재한다면 그에 관한 원고와 피고들 사이의 공사대금 정산은 이루어져야 할 것으로 보이나 그러한 사실을 확인할 증거도 없다.

결국 원고가 제출한 증거들만으로는 피고들이 원고로부터 지급받은 269,800,000원을 부당이득하였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. 피고 C에 대한 매매대금 상당의 부당이득 반환청구에 대한 판단
갑 제3호증의 기재에 의하면, 원고는 2018. 8. 13. 피고 C와 사이에 아산시 F, G 2필지 토지에 관하여 매매대금을 8억 원으로 정한 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 특약사항으로 위 매매계약은 이 사건 공사 준공과 동시에 무효가 되고, 준공이 되지 않을 경우 위 매매대금 잔금일은 매도인과 매수인이 협의로 정하기로 한 사실, 또한 원고와 피고들이 같은 날 작성한 확인서(이하 '이 사건 확인서'라 한다)에 의하면 이 사건 매매계약은 피고 B이 2018. 12. 31.까지 이 사건 공사를 완료하지 아니할 것에 대한 담보 목적으로 체결된 사실이 인정된다. 또한 위 공사에 관하여 원고가 피고들에게 269,800,000원을 지급한 사실은 앞서 본 바와 같다.

그런데 이 사건 공사 목적물인 다가구주택이 2021. 9. 29.이 돼서야 사용승인을 완료한 사실은 앞서

본 바와 같으므로, 피고 B은 약정된 2018. 12. 31.까지 이 사건 공사를 완료하지 아니한 것으로 보인다. 따라서 원고는 이 사건 확인서에 따라 담보의 실행으로써 피고 C에게 이 사건 매매계약의 이행을 구할 권리가 있고, 또한 원고가 지급해야 할 매매대금 중 269,800,000원은 원고가 피고들에게 이미 지급한 돈으로 갈음되었다고 볼 여지가 있다.

그러나 원고의 주장 내지 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약이 해제나 취소 등을 이유로 무효가 되었다고 볼 만한 사정은 찾을 수 없으므로(원고는 위 매매계약이 유효한 것이라 주장하고 있을 뿐이다), 매매대금으로 갈음된 269,800,000원이 법률상 원인 없이 지급된 것이라 볼 수 없다. 또한 설령 원고가 위 매매계약의 실행을 원하지 않는다고 하더라도, 그러한 사정만으로 피고 C이 원고에게 위 돈을 반환할 의무가 있다고 보기도 어렵다.

따라서 원고가 제출한 증거들만으로는 피고 C이 위 269,800,000원을 부당이득하였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 이정원, 판사 유가형, 판사 김성하

1) 원고는 이 사건 2022. 4. 25.자 준비서면에서 피고 C에 대하여만 이 부분 청구원인으로 변경하여 주장하였는바, 이 사건 청구취지 및 변론 전체의 취지를 고려하여 이 부분 청구원인은 피고 C에 대하여 위 가.항의 청구원인과 선택적 관계에 있는 것으로 선택한다.