

서울중앙지방법원 2020. 11. 18 선고 2019나73019 판결 [부당이득금 반환]

전 문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 세양

담당변호사 윤조훈

변론 종결 2020. 10. 14.

판결 선고 2020. 11. 18.

제 1 심 판결 서울중앙지방법원 2019. 10. 22. 선고 2019가소104213 판결

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고들은 연대하여 원고에게 1,300만 원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 B은 피고 C의 딸이다.

나. 원고는 2009. 4. 18. 피고 B의 대리인이라 칭하는 D과 사이에(D이 피고들의 매도 권한에 대한 대리권이 있는지 여부는 뒤에서 살핀다) 남양주시 E 임야 1,652㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매매대금 1억 5,000만 원에 매수하는 매매계약서(이하 위매매계약서에 의한 계약을 '이 사건 매매계약'이라 한다)를 작성하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제4호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장 요지

1) 원고는 피고들의 대리인인 D과 사이에 이 사건 매매계약을 체결하고 피고 B에게 계약금 1,000만 원 및 중도금 1,000만 원 합계 2,000만 원을 지급하였는데 이후 이 사건 토지가 제3자 소유인 것으로 밝혀져 사건 매매계약이 이행불능되었으므로, 피고들은 연대하여 원고에게 위 금원 중 1,300만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 또한 피고들은 2016. 10.경 위 금원을 반환하기로 약정하였으므로, 피고들은 원고에게 위 금원을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) D이 피고들을 대리할 권한이 있는지 여부에 관한 판단

가) 살피건대 을 제1 내지 3호증(가치번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약에 관하여 D이

피고들을 대리할 권한이 있었다고 보기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 2009. 4. 18. 작성된 이 사건 매매계약서(갑 제4호증)의 매도인란에는 피고C의 서명 등은 존재하지 않고 피고 B의 서명과 무인만이 날인되어 있는데, 피고 B의 서명과 무인은 피고 B이 직접 한 것이 아니라 이른바 뒤통방 부동산 중개업자인 D이 한 것이다.

② 그런데 이 사건 매매계약서에는 D이 피고들로부터 매도 권한을 위임받았음을 인정할 만한 위임장 등이 첨부되어 있지 않다.

③ 원고가 계약금 1,000만 원을 지급하였다고 주장하는 2009. 4. 18. 피고 B의 계좌에 송금된 금원은 500만 원에 불과한데, 같은 날 피고 B이 D에게 250만 원을 반환하고 나머지 금원도 다 반환된 것으로 보인다.

④ 또한 원고는 계약금 중 나머지 500만 원은 현금으로 D을 통하여 피고 B에 게 지급하였다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다.

⑤ 원고는 이미 피고 B만을 상대로 서울중앙지방법원 2018가소32236호로 이 사건 매매계약과 관련한 매매대금 반환청구의 소를 제기하였다가 2018. 12. 12. 패소판결을 선고받았고, 위 판결은 그 무렵 그대로 확정되기도 하였다.

⑥ 앞서 본 사정들에 비추어 보면, 원고가 피고들의 의사를 확인하지 않은 채오로지 D과 사이에 이 사건 매매계약을 체결하고, D의 요청에 따라 피고 B 명의의 계좌로 일부 금원을 송금하였는데, 이후 이 사건 매매계약의 체결을 원하지 않는 피고들이 위 금원을 D에게 반환할 것으로 보일 뿐이다.

나) 따라서 D이 피고들을 대리할 권한이 있음을 전제로 하는 원고의 위 주장은 이유 없다.

2) 반환 약정 여부에 관한 판단

갑 제9호증의 기재에 의하면, 2016. 10. 13. "원고와 피고 B은 이 사건 토지를 1억 5,000만 원에 매매하였으나 피고 B이 계약 사항을 이행치 못하였으므로 2,000만 원을 원고에게 지불하고 이 사건 토지에 관련된 모든 민형사상 이익을 제기치 않기로 합의한다"는 내용이 기재된 합의각서가 작성된 사실은 인정된다.

그러나 위 합의각서에는 원고의 서명 날인만 존재할 뿐, 피고 B의 서명 날인이 존재하지 않으므로, 위 합의각서는 원고 측에서 일방적으로 작성한 것으로 볼 수 밖에 없다.

달리 원고와 피고들 사이에 이 사건 매매계약의 계약금 및 중도금 중 일부를 반환하기로 약정하였다는 사실을 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 피고들에 대한 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이종광, 판사 박상수, 판사 정은영