

수원지방법원 여주지원 2021. 6. 9 선고 2020가합11574 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2021. 4. 28.

판결 선고 2021. 6. 9.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 30,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 이 사건 용역계약의 체결

1) C은 2009년경 경기 가평군 D리 일대에서 'E'이라는 명칭의 타운하우스(이하 '이사건 타운하우스'라 한다) 조성사업을 시행하고 있었다.

2) C이 전무이사로 재직하고 있던 농업회사법인 주식회사 F1)(이하 'F'이라 한다)은 2009. 3. 13. 피고가 운영하던 주식회사 G2)(이하 'G'라 한다)와 이 사건 타운하우스 설계변경 용역계약(이하 '이 사건 용역계약'이라 한다)을 체결하였는데, 그 주요 내용은 다음과 같다.

○ 건축주 : F

○ 건축사 : G

○ 대지위치 : 경기 가평군 H 외 7필지

○ 계약금액 : 90,000,000원

나. 원고의 이 사건 타운하우스 중 I동, J동, K동 부지 매수 등

1) C은 2009. 6. 10. 원고가 운영하던 주식회사 L(이하 'L'라 한다)와 위 타운하우스중 I동 부지(경기 가평군 M 토지)에 관한 매매계약을 체결하였고, 2009. 6. 16. 위 토지에 관하여 L 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) C은 2010. 6. 14. 원고와 J동 부지(경기 가평군 N 토지), K동 부지(경기 가평군 O 토지)에 관한 매매계약을 체결하였고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 같은 날 위 각 토지에 관하여 원고의 어머니인 P 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

3) L는 2009. 10. 27. I동 부지에 건축중이던 타운하우스의 건축주명의를 자신으로 변경하는 건축관계자 변경신고서를 가평군에 제출하였고, P은 2010. 6. 30. J동 및 K동부지에 건축중이던 타운하우스의 건축주명의를 자신으로 변경하는 건축관계자 변경신고서를 가평군에 제출하였다.

4) 한편 원고가 위 J동 및 K동 부지를 C에게 매수할 당시 위 각 토지에 건축중이던 건축물은 용도를 다가구주택으로 하여 건축허가를 받은 상태였다.

다. 원고의 피고에 대한 송금

원고는 아래와 같이 피고에게 합계 5,000만 원을 송금하였다.

송금일	송금인	송금액(원)
2009. 11. 13.	L	7,000,000
2009. 11. 24.	L	3,000,000
2009. 12. 4.	L	2,000,000
2010. 2. 12.	원고	8,000,000
2010. 4. 2.	L	10,000,000
2010. 7. 19.	L	5,000,000
2010. 8. 2.	L	5,000,000
2010. 9. 1.	L	10,000,000
합계		50,000,000

라. 이 사건 타운하우스 중 J동, K동 부지의 경매절차 진행

이 사건 타운하우스 중 J동, K동 부지에 관하여 2011. 7. 29. 강제경매개시결정이

내려졌고(의정부지방법원 Q), R, S이 2015. 3. 10. 위 J동, K동 부지에 관하여 강제경매로 인한
매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다(각 1/2 지분).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 4, 10, 27, 28, 57호증, 을 제1, 2, 3, 9, 11호증의 각 기재,
변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

원고는 C으로부터 이 사건 타운하우스 중 I동 부지를 매수한 후 피고의 권유로 이 사건 타운하우스 중
J동 및 K동 부지도 매수하였고, 피고에게 이 사건 용역계약 중 I동, J동, K동 부분에 대한 용역대금을
직접 지급하기로 하였다. 원고는 피고에게 2009. 11.13.부터 2010. 2. 12.까지 사이에 이 사건
용역계약 중 I동 부분에 대한 용역대금 2,000만 원을 지급하였고, 2010. 4. 2.부터 2010. 9. 1.까지
사이에 J동 및 K동 부분에 대한 용역대금 3,000만 원을 지급하였는데, 위 J동 및 K동 부지의 건축물과

관련하여 하수급업체와의 공사대금 미지급 문제, 하자보수문제 등이 발생하자, 원고와 C, 피고는 2010. 11. 1.경 이 사건 매매계약을 해제하기로 합의하였을 뿐만 아니라 피고는 위 J동 및 K동 부지에 건축허가된 건축물의 용도인 다가구주택을 구분등기가 가능한 다세대주택으로 변경하는 건축허가변경이 불가능함에도 가능하다고 거짓말하였고, 원고는 이에 속아 위 J동 및 K동 부지에 다세대건축물이 건축될 것을 전제로 C으로부터 위 J동 및 K동 부지도 매수한 것이므로, 결국 피고는 법률상 원인 없이 위 J동 및 K동 부지부분의 용역대금 3,000만 원 상당의 부당이득을 취하였거나 원고를 기망하여 위 3,000만 원을 편취한 것이므로, 피고는 원고에게 3,000만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

앞서 든 증거들 및 갑 제15호증, 을 제4, 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 1 원고는 이 사건 매매계약이 해제되었다고 주장하나, 이 사건 타운하우스 중 J동 및 K동 부지가 강제경매되기 전까지 원고의 어머니P이 소유권을 계속 보유하고 있었던 것으로 보이는데, 이 사건 매매계약이 해제되었다면 위와 같이 P이 위 J동 및 K동 부지의 소유권을 계속 보유하고 있을 이유가 없는바, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 매매계약이 해제되었다고 인정하기 부족한 점³⁾, 2 원고는 C으로부터 이 사건 타운하우스 중 I동, J동, K동 부지를 매수하면서 이 사건 용역계약 중 I동, J동, K동 부분 건축주 지위를 승계하고, 피고는 이 사건 용역계약 중 I동, J동, K동 부분 건축사 지위를 승계하여 원고가 피고에게 직접 용역대금을 지급한 것으로 보이는데⁴⁾, 이 사건 매매계약의 해제와 이 사건 용역계약의 해제는 서로 불가 분적인 관계가 있다고 보기 어려우므로, 이 사건 매매계약이 해제되었다고 하더라도 이 사건 용역계약이 해제되지 않은 이상 피고가 용역대금을 지급받은 것을 두고 법률상 원인이 없다고 볼 수 없을 뿐만 아니라, 피고가 이 사건 용역계약상 의무를 이행하지 않았다는 점에 관하여 원고는 아무런 주장·입증을 하고 있지 않은 점, 3 원고가 피고의 기망으로 C으로부터 이 사건 타운하우스 중 J동 및 K동 부지를 매수하였다고 인정할 증거가 없고, 오히려 피고가 위 J동 및 K동 부지에 구분등기가 가능한 다세대주택으로의 건축허가변경이 불가능함에도 가능하다고 거짓말하였다는 이유로 원고가 피고를 사기죄로 고소한 사건(서울중앙지방법검찰청 2011형제120104호)에서 증거불충분 혐의없음 처분이 내려진 점, 4

원고는 피고가 이 사건 용역계약 중 위 J동 및 K동 부분에 대한 용역대금을 초과하여 지급받았다는 취지로도 주장하나, 피고가 원고에게 용역비를 과다청구하여 편취하였다는 이유로 원고가 피고를 사기죄로 고소한 사건(서울중앙지방법검찰청 2011형제120104호)에서 원고는 이 사건 용역계약 중 위 J동 및 K동 부분에 대한 용역대금이 31,400,000원이라고 진술하였고5), 이에 따라 증거불충분 혐의없음 처분이 내려진 점, 5 원고는 2010. 6. 14. C으로부터 이 사건 타운하우스 중 J동 및 K동 부지를 매수하였음에도 2010. 4. 2. 피고에게 지급한 1,000만 원을 이 사건 용역계약 중 J동 및 K동 부분에 대한 용역대금이라고 주장하고 있는바, 원고가 주장하는 3,000만 원의 송금액 전부를 이 사건 용역계약 중 J동 및 K동 부분에 대한 용역대금이라고 단정하기도 어려운 점 등을 종합해 보면, 피고가 법률상 원인 없이 이 사건 용역계약 중 J동 및 K동 부분에 대한 용역대금 3,000만 원 상당의 부당이득을 취하였다거나 이를 원고로부터 편취하였다고 볼 수 없으므로, 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

4. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박준석, 판사 이강호, 판사 김승현

1) 2010. 10. 18. 주식회사 F으로 상호를 변경하였고, 2016. 12. 5. 해산간주, 2019. 12. 5. 청산종결간주되었다.

2) 2013. 12. 2. 해산간주되었고, 2016. 12. 2. 청산종결간주되었다가 2017. 4. 10. 청산인으로 피고가 선임되면서 청산종결간주의 효력이 소멸하였다.

3) C의 형사사건[서울중앙지방법원 2013고단2557(갑 제2호증, 을 제9호증)]에서도 C과 원고 사이에 2010. 11. 초 분양대금을 C이 관리하면서 이 사건 타운하우스 공사비에 사용하기로 합의한 사실은 인정되었으나, 이를 두고 이 사건 매매계약이 해제되었다고 볼 수 없다.

4) 이에 따라 피고가 아닌 G만 피고적격을 가진다는 취지의 피고 주장은 받아들이지 않는다.

5) 원고는 위 진술 이후에야 피고가 이 사건 용역대금을 부풀렸다는 사실을 알게 되었다고 주장하나 이를 인정할 증거가 없다.