

수원지방법원 2021. 5. 12 선고 2020나91356 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 차원 담당변호사 하희진

피고, 피항소인 B주택조합

소송대리인 법무법인 공명 담당변호사 이고은

변론 종결 2021. 4. 7.

판결 선고 2021. 5. 12.

제 1 심 판결 수원지방법원 평택지원 2020. 10. 13. 선고 2020가단54119 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 36,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 아래에서 추가하는 부분을 빼고는 제1심판결의 이유 부분(결론 부분은 제외한다)에 기재된 바와 같으므로, 민사소송법 제420조본문에 따라 이를 인용한다.

2. 추가하는 부분

가. 제1심 판결문 이유 중 제2항 아래(제3쪽 제6행 이하)에 다음과 같은 내용을 추가한다.

『 4 원고는 준조합원으로서 조합원의 자격을 취득할 수 없어 조합원으로서 권리와 의무를 행사할 수 없고, 원고와 피고 쌍방이 이러한 사실을 알고 있었으므로 이 사건가입계약은 통정허위표시로서 무효이다. 』

나. 제1심 판결문 이유 중 제3의 가. 항 아래(제5쪽 제8행 이하)에 다음과 같은 내용을 추가한다.

『 (3) 원고는 또한 이 사건 가입계약 체결 당시 피고가 사업예정지의 매입 비율이 98%에 이르지 아니하였음에도 '토지 매입이 98% 완료되었다'는 취지로 거짓말하여 기망하였다고도 주장한다. 살피건대, 갑 제12호증의 기재에 의하면 피고의 직원 F이 2019. 5. 무렵 원고에게 '토지 매입이 98% 되었다.'는 취지로 말한 사실을 인정할 수 있으나, 을 제4호증의 기재에 의하면 아래 나.의 2항에서 보는 바와 같이 피고가 위무렵 이미 사업예정지 약 99,871㎡ 중 92.8%에 해당하는 92,685㎡의 토지 소유권을 확보한 사실을 인정할 수 있고, 나머지 토지들의 소유권 또한 큰 문제없이 확보할 수 있을 것으로 보이는 점을 보태어 보면 이는 일반 상거래의 관행과 신의칙에 비추어 시인될 수 있는 정도의 과장광고로서, 거래의 중요한 사항에 관하여 구체적 사실을 신의성실의 의무에 비추어 비난받을 정도의 방법으로 허위의 사실을 고지한 경우라고 보기어려운바(대법원 2009. 3. 16. 선고 2008다1842 판결 등 참조), 원고의 이 부분 주장 또한 받아들일 수 없다. 』

다. 제1심 판결문 이유 중 제3항 아래(제6쪽 제15행 이하)에 다음과 같은 내용을 추가한다.

『 라. 통정허위표시로 인한 계약 무효를 원인으로 한 납입금 반환청구

앞서 든 증거들, 갑 제12호증의 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 인정할 수있는 다음과 같은

사정들을 종합하여 보면, 이 사건 가입계약이 통정허위표시에 해당하여 무효라고 볼 수 없으므로 원고의 이 부분 주장 또한 이유 없다.

- ① 원고는 피고의 조합원 자격 없이 이른바 '준조합원'으로서 이 사건 가입계약을 체결하였다.
- ② 이 사건 가입계약은 원고가 위 가입계약 제9조 제2항에서 정한 일반분양의 형식1)2)으로 아파트를 분양받으면서, 분양대금에 관하여는 조합원과 같은 혜택을 그대로 누리되, 분담금을 납부할 의무 등 조합원과 같은 의무를 부담하기로 하는 계약으로 해석된다.
- ③ 이와 달리 원고와 피고가 통모하여 실제로는 원고에게 조합원과 같은 권리를 누리게 하고 의무를 부담하게 하려는 의사 없이 이 사건 가입계약을 체결하였다고 볼만한 사정을 찾을 수 없다. 』

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 염기창, 판사 이지형, 판사 최호열

1) [제9조] 조합원의 자격 및 일반분양

2 본 사업은 주택조합에 가입하는 무주택 조합원들에게 건설 공급함을 원칙으로 하지만 사업추진 중 조합원 모집이 지연되는 등 사업추진 일정에 중대한 차질이 발생할 우려가 있는 경우, 갑(피고)은 모집 조합원에게 귀속될 부분을 제외한 나머지를 일반분양할 수 있다. 단, 일반분양시 분양가격은 조합원 분담금과는 별도로 시공사간 협의 하에 갑(피고)이 결정하기로 한다.

2) 피고의 직원 F은 이를 '임의세대'라는 말로 표현하였다(갑 제12호증 제8쪽 이하 참조).