

수원지방법원 2022. 6. 9 선고 2021나81318 판결 [부당이득금반환]

---

## 재판경과

수원지방법원 2022. 6. 9 선고 2021나81318 판결

수원지방법원 2021. 6. 8 선고 2019가단572681 판결

## 전문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 차원

담당변호사 김진우

피고, 항소인 B 지역주택조합 추진위원회

소송대리인 법무법인(유한) 현

담당변호사 한석영

변론종결 2022. 4. 14.

판결선고 2022. 6. 9.

제1심판결 수원지방법원 2021. 6. 8. 선고 2019가단572681 판결

## 주문

1. 피고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

### 1. 청구취지

피고는 제1심 공동피고 C과 공동하여 원고에게 74,400,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 제1심에서 피고에게, 피고와 체결한 조합가입계약에 관하여 ① 동호수 지정 등 기망이 있음을 이유로 조합가입계약의 취소 및 부당이득반환을, ② 조합 탈퇴에 따른 기지급 부담금 반환을, ③ 피고의 이행지체 내지 이행불능으로 인한 조합가입계약의 해제 및 원상회복을 각 선택적 청구원인으로 하여 구하였는데, 당심에서 그 중 위 ②, ③ 주장을 철회하였다).

### 2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

## 이 유

### 1. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유는 아래와 같이 고쳐 쓰는 것을 제외하고는 제1심판결의 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다(다만, 분리·확정된 제1심 공동피고 C에 대한 부분은 제외한다).

### 2. 고쳐 쓰는 부분

가. 제1심판결문 중 “피고 추진위원회”를 “피고”로, “피고 C”을 “제1심 공동피고 C”으로 모두 변경한다.

나. 제1심판결문 2쪽 18행부터 4쪽 20행 사이에 설치된 “2. 원고 주장의 요지” 부분 중 “가. 기망 내지 착오에 따른 취소 주장” 제목 아래의 “1) 동호수 지정 관련 기망 내지 착오”, “2) 사업부지 매입 비율 관련 기망 내지 착오”, “6) 안심보장증서 관련 기망 내지 착오” 주장만 남기고 나머지 주장 부분을 모두 삭제한다(원고는 당심에서 나머지 주장을 모두 철회하였다).

다. 제1심판결문 5쪽 17행에 거시된 증거에 “갑 제15호증”을 추가한다.

라. 제1심판결문 6쪽 7행부터 7쪽 6행까지를 아래와 같이 변경한다.

“③ 피고는 이 사건 각 조합가입계약 체결 전인 2017. 5. 16.경 조합원 안내문을 작성배포하여 조합원 부담금 납부를 독려하면서 ‘2017년 5월 현재 사업부지 전체에 대한 토지매매계약을 완료하였습니다. 향간에 떠도는 소문으로는 토지계약을 하지 못해서 사업추진이 어렵다는 얘기가 있다고 합니다만, 저희 조합에서는 조합원 여러분들이 원하실 경우 주택홍보관에서 얼마든지 토지계약 관계를 열람하고 확인하실 수 있습니다.’라고 강조한 바 있다.

④ 이 사건 각 조합가입계약 체결 후 작성된 피고의 홍보물(갑 제6호증의 1)에도 이 사건 사업 관련 예상 분양가, 부대복리시설, 단지배치도 등에 대한 상세한 기재와 함께 ‘토지계약 100% 완료’라는 광고가 이루어졌는데, 위와 같은 홍보물은 사전에 조합에 보고되는 것이 일반적이다.

⑤ 피고는 현재 이 사건 사업의 부지 총 89필지 81,729㎡ 중 75필지 75,932㎡에 관하여 토지매매계약을 체결하고, 75,895㎡에 관하여 토지사용승낙서를 징구하여 약 92.9%의 토지에 관한 사용권원을 확보하였다고 하면서 토지매매계약서, 토지사용승낙서와 토지대금 지급내역을 제출하였으나, 원고가 이 사건 각 조합가입계약을 체결한 2019. 5. 5.을 기준으로 그 이전에 토지대금이 일부라도 지급되어 그 무렵 사용권원을 확보하였다고 볼 수 있는 토지는 피고가 주장하는 92.9%에 미치지 못하였다.

⑥ 원고가 이 사건 각 조합가입계약을 체결할 당시 피고로부터 들은 내용과 달리 사업부지 중 주택건설사업계획 승인을 받기 위해 필요한 95%에도 미치지 못하는 토지에 대하여만 사용권원을 확보하였다는 것을 알았다면 이 사건 각 조합가입계약을 체결하지 않았을 것으로 보인다.

⑦ 이 사건 각 조합가입계약을 체결한 때로부터 3년 가까이 지났음에도, 피고는 그 주장에 의하더라도

사업부지 중 92.9%의 토지에 대해서만 사용권원을 확보하였을 뿐이어서 주택건설사업계획의 승인을 받기에는 부족하고, 사업부지 중 92.9%를 확보한 것과 100%를 확보한 것은 수치상 7.1%의 차이에 불과하지만, 주택건설사업계획의 승인을 받을 수 있는지 여부가 달라져 법률적으로는 중대한 차이가 있다.”

마. 제1심판결문 7쪽 10행부터 11행 사이의 괄호 안 부분을 “(이에 따른 취소를 인정하는 이상 원고의 나머지 취소 주장은 더 이상 판단하지 아니한다)”로 변경한다.

### **3. 결 론**

피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장    판사 오연수, 판사 류창성, 판사 정회일