

수원지방법원 2022. 9. 15 선고 2021나83604 판결 [부당이득금 반환]

전 문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 B

변 론 종 결 2022. 7. 7.

판 결 선 고 2022. 9. 15.

제1 심판결 수원지방법원 안산지원 2021. 7. 20. 선고 2021가소9122 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 6,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하라.1)

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2016. 10. 24. C으로부터 안산시 단원구 D아파트 E호(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)를

매매대금 2억 600만 원에 매수하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였다.

나. 원고는 2016. 12. 9. F과 사이에 원고가 매수한 이 사건 아파트에 관하여 보증금 1억 6,500만 원으로 정하는 전세계약(이하 ‘이 사건 전세계약’이라 한다)을 체결하였다. 다. 피고는 공인중개사로서 이 사건 매매계약과 이 사건 전세계약을 중개하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

원고는, 이 사건 매매계약과 관련하여 피고에게 4,800만 원을 지급하였는데, 피고가 그 중 4,000만 원만 매도인 C에게 지급함으로써 800만 원을 부당이득하였으므로, 이를 원고에게 반환하여야 한다는 취지로 주장한다.

살피건대, 갑 제3, 6, 7호증, 을 제1, 2호증의 각 기재에 의하면, 원고가 피고에게 2016. 10. 25. 1,800만 원, 2016. 11. 16. 800만 원, 2016. 11. 18. 200만 원, 2016. 11. 24. 2,000만 원 총 4,800만 원을 송금한 사실은 인정되나, 앞서 든 증거, 갑 제2호증, 을 제3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 매매계약 특약사항 제4항은 “등기사항증명서상 G은행 3건 채권최고액 금 95,740,000원 설정 상태에서 계약하며 잔금지급과 동시에 말소 상환하기로 함”이라고 기재되어 있는 점, ② 이 사건 매매계약의 잔금은 이 사건 전세계약에 따른 전세보증금으로 일부 지급하기로 한 점, ③ 피고는 이 사건 매매계약 및 이 사건 전세계약을 모두 중개하였고, 위 매매계약과 전세계약은 잔금일인 2017. 4. 1.로 동일하고 같은 날 피고가 매도인 C에게 8,137,162원을 송금한 것으로 보아 이 사건 매매계약 특약사항 제4항에 따라 근저당권을 말소하고 남은 잔액을 C에게 지급한 것이라는 피고의 주장이 일응 타당한 것으로 보이는 점, ④ 원고가 피고에게 지급한 4,800만원 중 4,000만 원은 C에게 이 사건 매매계약에 따른 계약금 및 중도금으로 지급되었고, 이후 잔금일인 2017. 1. 4. C에게 송금한 8,137,162원을 합하면 위 4,800만 원과 비슷한 금액인 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 피고가 원고 주장의 금액을 반환하지 않고 부당이득하였다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다[나아가 부당이득제도는 이득자의 재산상 이득이 법률상 원인을 갖지 못한 경우에 공평·정의의 이념에 근거하여 이득자에게 그 반환의무를 부담시키는 것이고, 이득자에게

실질적으로 이득이 귀속된 바 없다면 그 반환의무를 부담시킬 수 없는데(대법원 2011. 9. 8. 선고 2010다37325, 37332 판결 등 참조), 원고의 주장이 위 8,137,162원 상당의 금원의 반환을 구하는 취지라도, 위 8,137,162원은 이미 피고가 C에게 송금하여 피고에게 실질적으로 이득으로 귀속되었다고 인정하기도 어렵다]. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박영호, 판사 이경선, 판사 김리사

1) 원고는 항소장을 제출하면서 8,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 구하고 있으나, 제1심에서 청구한 금액이 6,000,000원이고, 이에 대하여 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 제출하지 아니하였으므로, 위와 같이 선해한다.