

수원지방법원 2024. 5. 23 선고 2022나101103 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2024. 10. 8 선고 2024다257201 판결

수원지방법원 2024. 5. 23 선고 2022나101103 판결

수원지방법원오산시법원 2022. 11. 10 선고 2021가소14258 판결

전문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 티엘비에스 담당변호사 이덕재

피고, 피항소인 B

소송대리인 변호사 김상택

변론종결 2024. 4. 25.

판결선고 2024. 5. 23.

제1심판결 수원지방법원 오산시법원 2022. 11. 10. 선고 2021가소14258 판결

주문

1. 제1심 판결 중 아래에서 지급을 명하는 금액에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다. 피고는 원고에게 5,000,000원 및 이에 대하여 2022. 3. 17.부터 2024. 5. 23.까지는 연 5%, 그

다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 나머지 항소를 기각한다.

3. 소송 총비용 중 1/4은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

4. 제1항의 금원지급부분은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 5,000,000원 및 이에 대하여 2020. 11. 11.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

○ 원고는 2020. 9. 26. C로부터 서울 중구 D, E호 아파트(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)를 399,000,000원에 매수하는 계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하면서 계약금 40,000,000원을 지급하였고, 2020. 10. 12. 중도금 60,000,000원을, 2020. 11. 16. 잔금 299,000,000원을 지급하기로 하였다.

○ 원고는 2020. 10. 12. 중도금 지급 이후 이 사건 아파트를 살펴보았는데, 이 사건 아파트는 노후로 인하여 인테리어공사가 필요하였고, 원고가 C에게 천정 부분 단열 미비, 기둥 및 벽체 균열, 누수 등의 하자가 있음을 지적하면서 이 사건 아파트의 하자의 존부 및 매도인의 하자보수의무에 관하여 이 사건 매매계약의 합의해제를 요청하는 등 분쟁이 발생하였다.

○ 원고는 입주민의 소개로 2020. 10. 17.경 피고를 만나게 되었고, 피고의 요청에 따라 2020. 11.

10. 인테리어공사의 내용이나 범위 등을 정하지 않은 상태에서 5,000,000원(이하 '이 사건 금원'이라 한다)을 지급하였다.

○ C은 2020. 12. 31. 이 사건 매매계약의 이행을 거절하였고, 원고는 2021. 5. 13. C의 이행거절을 이유로 이 사건 매매계약을 해제하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고는 피고와의 사이에 이 사건 아파트에 관하여 인테리어공사 계약이 체결되지 않았으므로, 부당이득으로서 이 사건 금원의 반환을 구한다고 주장하고, 이에 대하여 피고는, 인테리어공사 대금을 약 7~80,000,000원으로 정하였고, 원고가 피고에게 공사개시요청을 하면서 이 사건 금원을 지급한 점 등에 비추어 인테리어공사 계약이 체결되었고, 그 후 원고의 사정으로 인테리어공사 계약이 해제되었으므로 이 사건 금원은 계약금으로 몰취되어야 한다고 주장한다.

나. 살피건대, 앞서 인정사실에서 본 바와 더불어, 앞서 든 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 원고가 피고를 만나기 전부터 매도인과의 사이에 이 사건 아파트의 하자의 존부 및 매도인의 하자보수의무에 관한 분쟁이 발생하여 이 사건 매매계약이 해제될 수 있는 상황에 있었으므로, 원고가 피고를 만난 후 공사개시요청을 하였다는 피고의 주장은 믿기 어려운 점, ② 원고가 피고에게 이 사건 금원을 지급할 당시 인테리어공사의 내용이나 범위 등을 정하지 않은 상태였고, 피고의 주장과 같이 공사대금 총액을 정하였다고 볼 만한 자료가 없는 점 등에 비추어, 원피고 사이에 이 사건 아파트에 관하여 인테리어공사 계약이 체결되었다고 보기 어렵고, 달리 을 제1, 2호증의 각 기재 등 원피고가 제출한 모든 증거를 종합하여도 피고의 주장과 같은 사실을 인정하기에 부족하다.

이와 같이 이 사건 아파트에 관하여 인테리어공사 계약이 체결되지 않았다면 그 종된 계약인 계약금계약도 성립하지 않았다고 볼 것이고, 결국 이 사건 금원은 장차 계속될 계약 교섭의 기초로 지급한 일종의 증거금인 '가계약금'이라고 봄이 상당하므로, 그 후 계약이 체결되지 않은 경우 달리 가계약금을 해약금으로 하는 약정 등의 특별한 사정이 없는 이상 부당이득으로서 반환되어야 하고(대법원 2022. 9. 29. 선고 2022다247187 판결 등 참조), 다만 부당이득반환의무는 기한의

정함이 없는 채무로서 수익자는 이행청구를 받은 다음날부터 이행지체로 인한 지연손해금을 배상할 책임이 있다고 할 것이다.

다. 그러므로, 피고는 원고에게 5,000,000원 및 이에 대하여 원고가 이 사건 금원의 반환을 구하는 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2022. 3. 17.부터 피고가 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2024. 5. 23.까지는 민법에서 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

따라서, 제1심 판결 중 위에서 인정한 금액에 대한 원고 패소 부분은 부당하므로, 원고의 항소를 일부 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 권태관, 판사 장지혜, 판사 이영범