

의정부지방법원 고양지원 2021. 11. 12 선고 2021가단79427 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 성진 담당변호사 김용일, 김진아

피 고 B

소송대리인 법무법인 목성 담당변호사 이창석, 배선헤

변 론 종 결 2021. 10. 1.

판 결 선 고 2021. 11. 12.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 72,810,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. C은 2020. 6. 18. 주식회사 D로부터 울산 동구 E아파트 F호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 공급가격 434,600,000원에 분양받는 계약을 체결하였다.

나. 이 사건 아파트는 주택법 및 관계법령 규정에 따라 2020. 12. 3.까지 분양권 전매가 금지되어 있는데, C은 2020. 6. 4.경 피고에게 위 분양계약에 따른 분양권(이하 '이 사건 분양권'이라 한다)을 69,810,000원에 전매하면서, C의 서명·날인을 제외한 나머지가 공란으로 된 매매계약서, 부동산거래계약신고서, 이행각서, 권리포기각서, 위임장 등(이하 '이 사건 권리이전서류'라 한다)을 교부하였다.

다. 피고는 2020. 10. 17. G(원고의 아버지)에게 이 사건 분양권을 72,810,000원에 전매(이하 '제1매매계약'이라 한다)하고 G으로부터 72,810,000원을 지급받았다. 피고는 2020. 10. 21. G에게 이 사건 권리이전서류를 교부하였다.

라. 원고는 2020. 12. 21.경 C에게 79,810,000원을 지급하고, C과 사이에 분양권 매매계약(이하 '제2매매계약'이라 한다)을 다시 체결하였다. C은 원고로부터 79,810,000원을 받으면 피고로부터 받은 69,810,000원을 원고에게 반환해줄기로 하였으나 이를 반환하지 않았다.

마. C은 2020. 12. 9. 이 사건 아파트를 H에게 매도하고, 분양사에 수분양자 변경절차를 마쳤다.

바. 원고는 2021. 1. 11. C에게 제2매매계약에 대한 해제를 통보하고, C을 사기로 고소하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

피고가 이 사건 권리이전서류의 매수인란을 공란으로 하여 G에게 교부한 것은 매수인을 지정할 수 있는 권리를 부여한 것인데, G이 원고를 매수인으로 확정하여 통지하였으므로 원고가 매수인으로 확정되었다. 피고가 원고에게 양도한 이 사건 분양권은 C의 이종양도 행위로 양수할 수 없게 되었으므로, 피고는 제1매매계약에 따라 지급받은 72,810,000원을 전매계약 해제로 인한 부당이득반환 또는 민법 제570조(타인의 권리 매매에 관한 담보책임)에 의한 부당이득반환으로 원고에게 반환해야 한다.

나. 피고의 주장

원고는 피고와 제1매매계약을 체결한 당사자가 아니다. 설령 원고가 당사자라 하더라도, 피고가 제1매매계약에 따라 수령한 72,810,000원은 매매대금으로 수령한 것이므로 법률상 원인 없이 이익을 얻었다고 할 수 없고, 원고는 C와 제2매매계약을 체결하고 이를 해제하였으므로 C를 상대로 매매대금 반환을 구할 수 있을 뿐, 피고를 상대로 매매대금 반환을 구할 수 없다.

3. 판단

위 인정사실과 함께 위 각 증거와 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음 각 사정 즉, 원고와 피고는 전혀 만난 적이 없고 원고는 제1매매계약 체결 과정에 전혀 관여하지 않은 점(G의 지인인 I이 피고와 G를 소개하였고, G은 I을 통해 피고에게 제1매매계약 대금을 지급하였다), 이 사건 권리이전서류를 교부한 것은 분양권 전매시 통상적으로 이용되는 방식으로 C와 피고 사이에 체결된 2020. 6. 4.자 계약도 마찬가지인 점(원고의 주장대로라면, C도 피고에게 매수인을 지정할 수 있는 권한을 부여한 셈이 되고, 최종 매수인으로 지정된 원고와 C 사이의 매매계약만 남게 된다) 등을 종합하면, 피고가 제1매매계약 체결 당시 G에게 매수인을 지정할 수 있는 권리를 부여한 것으로 볼 수 없어 제1매매계약의 당사자는 G이다.

따라서 원고가 제1매매계약의 당사자임을 전제로 하는 이 사건 청구는 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구를 기각한다.

판사 정연희