

의정부지방법원 2020. 1. 16 선고 2019나3203 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 1. B

2. C

변론 종결 2019. 12. 5.

판결 선고 2020. 1. 16.

제 1 심 판결 의정부지방법원 남양주시법원 2019. 5. 2. 선고 2018가소26794 판결

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고들은 연대하여 원고에게 20,000,000원 및 이에 대하여, 피고 B은 2016. 12. 22.부터, 피고 C은 2017. 2. 21.부터 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 청구취지와 같은 판결을 구한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2016. 11. 21.경 D로부터 남양주시 E 임야 2,691㎡(이하 '이 사건 임야'라한다)를 매매대금 145,000,000원에 매수(이하 '이 사건 매매'라 한다)하고, 2016. 12.21.까지 D에게 대금을 전부 지급한 뒤 같은 날 이 사건 임야에 관하여 원고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 매매 당시 피고들이 원고와 D를 중개하였고, 피고들은 2016. 12. 22.경원고에게 아래와 같은 내용의 확인서(이하 '이 사건 확인서'라 한다)를 작성하여 교부하였다.

본인은 E(토지주 원고) F(토지주 G)와 H 외 3필지(토지주 I) 간에 상호 이익을 위해 아래 내용을 중재하기로 약속한다.

1. 원고, G은 I의 우, 오수관이 F, E 토지 경계부분으로 매설될 수 있도록 사용승낙하고,
2. I는 원고, G에게 I의 토지로 진입로를 사용승낙하기로 한다.
3. 위와는 별도로 원고가 진입로 목적으로 H 임야 끝부분을 매수할 수 있도록 중재를 약속한다.

2016. 12. 22.

확인인 : (피고 B 인적사항 및 서명)

원고, G 귀하

(이하의 확인서 아래 부분에 수기로 작성됨)

위 확인서 내용에 대하여, 1항, 2항 불이행시 수수료 이천만원에 대하여 원고에게 반환한다.

확인인 : 피고 B (서명)

피고 C (서명)

다. 원고는 2016. 12. 22. 피고 B의 아들 J에게 5,000,000원, 2017. 2. 21. 피고 C에 게

15,000,000원을 각 송금하여 총 20,000,000원을 피고측에 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 4, 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

피고들은 원고가 이 사건 임야를 매수하면 개발행위허가를 받아주고, 진입로를 내주겠다고 약속하면서 원고가 시세보다 비싸게 이 사건 임야를 매수하게 하고, 그 수수료로 원고로부터 20,000,000원을 받았다. 그럼에도 불구하고 피고들은 이 사건 임야에 대한 개발행위허가를 받거나 진입로를 내기 위하여 어떠한 노력도 기울이지 않았다. 따라서 피고들은 위 채무의 불이행으로 인한 손해배상으로 원고에게, 원고로부터 받은 위 돈 상당액인 20,000,000원 및 그에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 개발행위허가 관련 주장에 대한 판단

원고가 제출한 갑 제4, 8, 9, 10, 11호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각기재만으로는 피고들이 원고에게 이 사건 임야의 개발행위허가를 받아 주겠다고 약속하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고들이 위와 같이 약속하였음을 전제로 그 불이행에 따른 책임을 주장하는 원고의 이 부분 청구는 더 나아가 볼 것 없이 받아들일 수 없다.

나. 진입로 관련 주장에 대한 판단

1) 피고들이 작성하여 원고에게 교부한 이 사건 확인서에 '나는 원고와 G에게 1의 토지로 진입로를 사용승낙하기로 한다'는 조항(제2항) 및 위 조항이 이행되지 않는 경우 원고에게 20,000,000원을 반환하기로 하는 취지가 기재되어 있는 사실은 앞서 본바와 같다. 이와 관련하여 원고는 피고들이 위 조항의 이행을 위하여 아무런 노력도 기울이지 않았다고 주장하는 반면, 피고들은 1 소유 토지 내 도로를 변경하여 원고의 진입로를 확보하여 주는 등 위 조항을 이행하였다고 주장한다.

살피건대, 갑 제7호증의 기재에 의하면 1가 원고에게 진입도로 사용승낙서를 교부하였고, 1 소유의 토지가 이 사건 임야의 진입로로 사용되고 있음은 당사자 사이에 다툼이 없는바, 이처럼 이 사건

확인서 제2항의 목적이 달성된 이상 원고가 제출한 갑제7, 8, 12호증의 각 기재만으로는 피고들이 진입로 사용승낙 중개의무를 전혀 이행하지 아니하였다고 인정하기에는 부족하고[진입도로 사용승낙서(갑 제7호증)중 1가 토지사용을 승낙하는 부분은 처분문서에 해당한다고 할 것이나, 피고들과 상관 없는 사용승낙이라는 기재까지 처분문서로 보아 그 내용을 그대로 인정하여야 하는 것은 아니다], 달리 이를 인정할 증거가 없다.

2) 원고는, 피고들이 남양주시 H 임야 일부의 매수를 중개하겠다고 약속하였으나 이를 전혀 이행하지 아니하였다고도 주장하나, 이 사건 확인서 중 위와 같은 취지의 조항은 제3항인데, 피고들이 불이행시 원고에게 20,000,000원을 반환하여야 하는 것으로 기재된 조항은 이 사건 확인서 제1, 2항이어서 위 조항은 불이행시 반환약정의 대상에서 제외되어 있다. 그렇다면 설령 피고들이 위 토지의 매수를 전혀 중개하지 아니하였다고 하더라도 피고들에게 20,000,000원의 반환의무가 발생한다고 볼 수 없는바, 이와 다른 전제에서 피고들의 채무불이행을 주장하는 원고의 이 부분 주장은 더 나아가 볼 것 없이 받아들일 수 없다.

4. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 원고의 피고들에 대한 항소는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 정동혁, 판사 박기쁨, 판사 지충현