

의정부지방법원 2023. 2. 28 선고 2020가단132489 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고A

소송대리인 B

소송대리인 법무법인 중심 담당변호사 김승휘

피고C지역주택조합

소송대리인 법무법인(유한) 클라스 담당변호사 이선희, 김성진

변론 종결2022. 12. 13.

판결 선고2023. 2. 28.

주 문

1. 원고의 주위적 청구를 기각한다.
2. 피고는 원고에게 71,280,000원 및 이에 대하여 2022. 12. 13.부터 2023. 2. 28.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 주위적 청구취지 : 피고는 원고에게 71,280,000원 및 이에 대하여 2015. 10. 28.부터 이 사건 2022. 12. 11.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 6%, 그 다음날부터 다

값는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 예비적 청구취지 : 주문 제2항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 포천시 D 일대에 'C지역주택조합아파트'를 공급하는 것을 목적으로 하여 주택법에 따라 2016. 3. 31. 포천시시장으로부터 주택조합설립인가를 받은 지역주택조합이다.

나. 원고는 피고가 주택조합설립인가를 받기 전인 2015. 9. 23. 피고에 가입을 신청(이하 '이 사건 가입신청'이라 한다)하고, 피고 및 업무대행사인 주식회사 E(이하 'E'라 한다)와 사이에 조합가입 및 행정용역 계약(이하 '이 사건 조합가입계약'이라 한다)을 체결하였다.

다. 원고는 2018. 4. 25. 피고 및 주식회사 F과 포천 C 지역주택조합아파트 공급계약(이하 '이 사건 공급계약'이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 공급계약에 따라 원고가 납부하여야 하는 분담금 금액 및 납부 일정은 아래와 같다.

계약금(계약시)	45,220,000
중도금	1차(2018. 5.)
2차(2018. 10.)	18,610,000
3차(2019. 3.)	18,610,000
4차(2019. 9.)	18,610,000
5차(2020. 2.)	18,610,000
잔금	6차(통보시)
잔금(입주시)	14,891,000

라. 원고는 2015. 10. 28. E 명의 계좌로 97,820,000원을, 자금관리자인 G 주식회사(이하 'G'이라 한다) 명의 계좌로 21,180,000원을 각 송금하였다.

피고는 2018. 6. 21. 원고에게, 원고가 분담금 54,331,000원을 할인받고 분담금을 납부하였음을 확인한다는 내용의 확인증(이하 '이 사건 확인증'이라 한다)을 작성해 주었고, 2018. 4. 9., 같은 해 7. 25., 같은 해 9. 10., 2019. 9. 21. 원고에게 분담금 완납을 확인하는 취지가 포함된 안내문(이하 위 각 안내문을 통틀어 '이 사건 각 안내문'이라 한다)을 발송하였다.

마. 피고는 2019. 5. 8. 원고에게, 원고가 분담금(기한이 도래한 계약금, 1차 중도금, 2차 중도금, 3차 중도금, 6차 중도금) 납부를 연체하고 있으므로 2019. 5. 22.까지 미납금액을 납부할 것을 최고하면서, 최고기한까지 미납하는 경우 조합원 자격이 상실되고 이 사건 공급계약이 해제된다는 내용의 최고장을 발송하였고, 이는 그 무렵 원고에게 도달하였다.

바. 피고 조합은 2019. 5. 30.1) 원고에게, 원고가 분담금(위 마.항과 같음) 납부를 연체하고 있으므로 2019. 6. 14.까지 미납금액을 납부할 것을 최고하면서, 최고기한까지 미납하는 경우 조합원 자격이 상실되고 이 사건 공급계약이 해제된다는 내용의 2차 최고장을 발송하였고, 이는 그 무렵 원고에게 도달하였다.

사. 피고 조합은 2019. 6. 20. 원고에게, 피고가 분담금 납부를 2회 이상 최고하였음에도 원고가 분담금을 납부하지 않았으므로 이 사건 공급계약을 해지한다는 계약 해지 통보를 발송하였고, 이는 그 무렵 원고에게 도달하였다.

아. 한편 피고가 이 사건 공급계약 목적물을 제3자에게 처분하여 원고에 대한 공급계약 이행은 불가능하게 되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 9, 13, 15호증, 을 제4 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고 주위적으로, 피고의 귀책으로 이 사건 공급계약의 이행이 불가능하게 되었으므로, 피고는, 원고가 피고에게 납부한 분담금 119,000,000원 중 71,280,000원 및 이에 대하여 분담금 납부일인 2015. 10. 28.부터의 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

예비적으로, 가사 이 사건 공급계약의 이행이 불가능하게 된 데 대하여 피고의 귀책이 없다고

하더라도, 민법 제537조의 채무자위험부담주의 법리에 따라 피고는 원고에게 위 분담금

71,280,000원 및 이에 대하여 이 사건 2022. 12. 11.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음날부터의 지연손해금을 지급할 의무가 있다2).

2) 피고 ① 원고는 이 사건 분담금을 G 명의 계좌로 납부하여야 하는바, 원고에 대한 분담금의 할인에 대하여 피고의 총회 결의를 거친 바 없고, 이 사건 확인증은 E의 H이 위조한 것으로 위 할인 및 이 사건 확인증은 효력이 없고, 이 사건 각 안내문도 E가 발송한 것임을 고려할 때, 이 사건 확인증 및 이 사건 각 안내문의 각 기재에도 불구하고 원고의 E 명의 계좌로의 송금은 분담금의 납부로 볼 수 없다.

② 피고는, 원고가 E 명의 계좌로 송금한 돈을 지급받지 못했으므로 위 돈은 반환의 대상이 아니다.

나. 판단

1) 앞서 든 증거에 의하면, 이 사건 조합가입계약서, 이 사건 공급계약서에 분담금 입금계좌로 G 명의 계좌가 기재된 사실은 인정되나. 피고가 2018. 6. 21. 원고에게, 원고가 분담금 54,331,000원을 할인받고 분담금을 납부하였음을 확인한다는 내용의 이 사건 확인증을 작성해 준 사실, 피고가 원고에게 수 차례에 걸쳐 분담금 완납을 확인하는 취지의 이 사건 각 안내문을 발송한 사실은 앞서 인정하였는바, 피고는 원고가 E 명의 계좌로 송금한 97,820,000원에 대하여 이 사건 공급계약에 따른 분담금을 납입한 것으로 인정하였다고 봄이 상당하다.

앞서 본 피고의 주장에 대하여 살피건대, ① 원고와 피고 사이의 분담금 할인에 대한 합의의 효력과 원고의 분담금 납입의 유효성은 관련이 없고, 피고가 제출한 증거만으로는 H이 이 사건 확인증을 위조한 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 앞서 든 증거, 갑 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 피고는 E에게 조합원 모집, 조합의 운영 등에 대한 업무를 위임한 사실이 인정되는바, 가사 E가 이 사건 각 확인증을 발송하였다고 하더라도 그러한 사정만으로 앞서 본 사실인정 또는 판단을 뒤집기에 부족하다(이 사건 확인증에 '수신인은 할인금액을 제외한 분담금 납입을 G의 분담금 전용계좌로 입금한다'는 기재가 있다고 하더라도, 위 확인증은 원고의 분담금 납입 이후 작성된 것인 점 등에 비추어 위 기재 역시 앞서 본 사실인정 또는 판단에 영향을 미치지 않는다. 한편, 피고는 이 사건 조합가입계약은 H이 임의로 피고의 인장을 날인함으로써 체결되었거나 피고로부터 위 계약을 체결할 대리권을 수여받지 못한 E에 의해 체결된 것으로 효력이

없다고도 주장하나, H이 이 사건 조합가입계약서에 임의로 피고의 인정을 날인하였음을 인정할 증거가 없고, 앞서 본 바와 같이 피고는 E에게 조합원 모집 등에 관한 업무를 위임하였다). ② 또한 원고가 E 명의 계좌로 송금한 것이 유효한 분담금의 납입으로 인정되는 이상 이는 피고가 직접 분담금을 받은 것과 동일하게 평가하여야 할 것이다.

2) 원고와 피고가 이 사건 공급계약을 체결한 사실, 피고가 이 사건 공급계약 목적물을 제3자에게 처분하여 위 계약이 이행불능에 이른 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 앞서 본 바와 같이 원고가 피고에게 분담금 합계 119,000,000원을 납입하였다고 봄이 타당하나, 원고가 제출한 증거만으로는, 그러한 이행불능 상태에 대하여 피고에게 귀책사유가 있음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(앞서 든 증거에 의하면, 이 사건 조합가입계약서에 분담금의 입금계좌로 G 명의 계좌가 기재된 사실이 인정되는바, 원고의 분담금 납입에 대한 앞서 인정한 사실에 비추어 볼 때, 원고가 피고의 최고에도 불구하고 피고에게 추가로 분담금을 납부하지 않은 행위 또는 피고가 이 사건 공급계약을 해제하거나 위 계약의 목적물을 처분한 행위에 대하여 일방의 귀책사유가 있다고 단정하기는 어렵다).

3) 다만, 쌍무계약인 이 사건 공급계약에 따른 피고의 채무가 원고 및 피고의 책임 없는 사유로 이행할 수 없게 된 때에는 민법 제537조가 정한 채무자위험부담주의 법리에 따라 피고는 원고에게 이행을 청구하지 못하고 원고들이 이미 이행한 것이 있으면 반환해야 한다.

따라서 피고는 원고에게 원고가 납입한 분담금 중 71,280,000원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 2022. 12. 11.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날인 2022. 12. 13.부터 이 사건 판결선고일인 2023. 2. 28.까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 주위적 청구는 이유 없어 기각하고, 예비적 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사김상현

1) 2019. 5. 29.자로 되어 있으나 2019. 5. 30. 발송되었다.

2) 원고는 2019.경 피고를 상대로 원고가 납부한 분담금 중 42,720,000원의 반환을 구하는

소(의정부지방법원 2019가단122349, 2020나211376)을 제기하였는데, 위 소송에서 일부 청구임을 명시하면서 위 돈의 반환을 구하였던 것으로 보인다.