

인천지방법원 2022. 6. 14 선고 2021가단10776 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2022. 4. 12.

판 결 선 고 2022. 6. 14.

주 문

1. 피고는 원고에게 150,000,000원 및 이에 대하여 2021. 7. 16.부터 2022. 6. 14.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/7은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 175,008,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

피고는 인천 부평구 C 일원 지상에 건설되는 D구역 아파트 E호(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)의 입주자로 선정되었다. 원고는 2020. 4. 3. 피고로부터 위 아파트 분양권을 매수하기로 하고, 그 때부터 2020. 4. 8.까지 매수 대가로 178,008,000원을 원고의 어머니 F의 계좌에서 G, H 등의 계좌에 송금하였다. 피고는 중개인 I 등을 통하여 위 돈 중에서 선납 아파트 계약금 5,500만 원 및 프리미엄 명목의 9,500만 원, 합계 1억 5,000만 원을 지급받았다.

그러나 전매제한기간 중 위와 같이 분양권을 전매한 사실이 감독관청에 발각되어 피고에 대한 입주자 선정은 취소되었다. 원고는 피고의 책임으로 계약을 이행할 수 없게 되었으므로 피고에게 위 돈을 반환할 것을 요구하였다.

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

2. 판단

가. 계약 체결 여부에 관한 판단

피고는, 원고와 분양권 전매계약을 체결한 적이 없다고 주장하나, 피고가 중개인 I를 통해 원고가 지급한 분양권 전매대금을 전달받은 것은 인정하고 있는 점, 피고가 분양권 전매를 위해 2020. 4. 9. 인감증명서를 직접 발급받아 전매 관련 중개인에게 전달하였고 그 인감증명서와 피고의 인감이 날인된 영수증, 권리포기각서를 원고가 소지하고 있는 점, 원고와 피고 명의로 이 사건 아파트 분양권에 관한 2020. 12. 8.자 매매계약서(총 매매금액 590,080,000원)가 작성되었고 계약서에 원고와 피고의 주민등록번호, 주소가 정확히 기재된 점 등 앞서 든 각 증거를 종합하여 인정되는 사정에 의하면, 피고가 직접 원고와 만나 계약서를 작성하지 않았다 하더라도, 중개인을 통하여 원고와 이 사건 아파트 분양권에 관한 전매계약(이하 ‘이 사건 계약’이라 한다)을 체결한 사실이 인정된다.

나. 원상회복에 관한 판단

앞서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 계약은 이행불능을 이유로 한 원고의 해제 의사표시에 따라 적법하게 해제되었다. 따라서 피고는 이 사건 계약 해제에 따른 원상회복으로 위 계약에 의하여 받은 이익인 1억 5,000만 원을 반환하여야 한다.

그러나 갑 제2, 5, 7호증의 각 기재만으로는 원고가 송금한 돈 중 나머지 돈까지 피고가 받은 이익이라고 보기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이를 넘어서는 원고의 청구는 이유 없다.

다. 소결

결국 피고는 원고에게 위 1억 5,000만 원 및 이에 대하여 원고가 구하는 이 사건 소장 부분 송달일 다음날인 2021. 7. 16.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 사건 판결 선고일인 2022. 6. 14.까지는 민법상 연 5%의 법정이자 또는 지연손해금을, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법상 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 각 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김이슬