

인천지방법원 2022. 7. 1 선고 2021가단14679 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 C

변 론 종 결 2022. 4. 29.

판 결 선 고 2022. 7. 1.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 40,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2017. 5. 30. 인천도시공사 소유의 토지인 인천 중구 D(구 주소 인천 중구 E) 지상에 위치한 무허가 가건물(이하 ‘이 사건 가건물’이라 한다)을 피고로부터 매매대금 4,000만 원에 매수하기로 하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였다.

나. 인천도시공사는 인천지방법원 2020가합52381호로 원고를 상대로 이 사건 가건물의 철거, 가건물 부지의 인도 및 무단 점유에 따른 부당이득반환을 구하는 소를 제기하여 2020. 8. 20. 승소판결을 받았고, 위 판결은 2020. 10. 6. 확정되었다.

[인정근거] 갑 제1, 5(가지번호 포함)호증, 을 제1, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 원고에게 이 사건 가건물에 대한 이행강제금을 납부하면 건물이 철거당할 위험은 전혀 없고, 다른 곳으로 이사하면 보상금을 받을 수 있다고 말하였다. 그러나 이 사건 가건물은 2021. 7. 8. 강제철거 되었고, 보상금도 지급받지 못하였으며, 오히려 원고가 강제철거 집행비용을 부담하였다. 피고는 매매가 불가능한 이 사건 가건물을 원고에게 매매하였고, 매매 전 이 사건 가건물에 대한 강제철거가 예고되어 있었기 때문에 이 사건 가건물이 곧 철거당한다는 사정을 알면서도 원고에게 이를 고지하지 아니한 채 원고를 속이고 이 사건 매매계약을 체결하였다. 따라서 피고는 이와 같은 불법행위로 원고가 입은 손해인 이 사건 매매대금 상당의 돈을 배상할 의무가 있다.

나. 판단

앞서 든 증거, 을 제5호증의 영상과 변론 전체의 취지의 의하여 알 수 있는 다음과 같은 각 사정, 즉 ① 이 사건 가건물이 위치한 부지는 인천도시공사 소유로서 이 사건 매매계약서 특약사항란에도 “본 건물은 시유지상에 있는 건물로 매도인과 매수인 모두는 이 사실을 확인하고 매매하는 것임”이라고 명시되어 있는 점, ② 원고는 이 사건 매매계약 체결 당시부터 이 사건 가건물이 무허가 건물임을 알고 있었던 점, ③ 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 가건물에 대한 강제철거가 예고되어 있었음을 인정할 아무런 증거가 없는 점, ④ 다만 이 사건 가건물 부지가 인천도시공사 소유이고 이 사건

가건물이 무허가 건물이라면, 언젠가는 이 사건 가건물을 철거하거 부지를 소유자인 인천도시공사에 인도해 주어야 한다는 것을 예상할 수 있는 점, ⑤ 원고는 이 사건 매매계약 체결 이후 약 4년간 이 사건 가건물을 이용해 캠핑장 영업을 하였던 것으로 보이고, 그 동안 이 사건 가건물에 대한 강제철거는 이루어지지 않았던 점 등을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 매매계약 체결 당시 원고에게 이 사건 가건물이 철거당할 위험이 전혀 없고, 추후 보상금도 지급받을 수 있다고 말하여 원고를 기망하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 불법행위가 있었음을 인정할 수 없는 이상, 손해액 등에 관하여는 더 살펴볼 필요 없이 원고의 이 사건 청구를 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 강주혜