

전주지방법원 2020. 11. 6 선고 2019가단4283 판결 [부당이득금반환]

재판경과

전주지방법원 2021. 11. 18 선고 2020나10919 판결

전주지방법원 2020. 11. 6 선고 2019가단4283 판결

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 임익성

피 고 B

변 론 종 결 2020. 10. 16.

판 결 선 고 2020. 11. 6.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 50,000,000원과 이에 대하여 2018. 3. 8.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연

5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2018. 3. 2. 피고에게 현금 23,000,000원을 지급하였다.

나. 원고는 2018. 3. 7. 피고에게 27,000,000원을, C에게 3,000,000원을 각 송금하였다.

다. 2018. 3. 9. 전주시 완산구 D 답 3260㎡ 중 1/3 지분(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 매도인 C, 매수인 원고로 된 아래와 같은 내용의 부동산매매계약서(이하 ‘이 사건 매매계약서’라 한다)가 작성되었고, 원고는 같은 날 C에게 계약금으로 22,000,000원을 지급하였다.

“매매대금 130,000,000원, 계약금 25,000,000원은 계약 시에 지불하고 영수함, 중도금 25,000,000원은 2018. 3. 19. 지급하고, 잔금 30,000,000원은 소유권이전등기 서류와 교환할 때 지급한다.”

라. 원고는 2019. 3. 19. C에게 20,000,000원을 송금하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

원고는 피고로부터 “전주시 완산구 E 임야 33058㎡(이하 ‘E 토지’라 한다)가 종종 소유인데 투자하기 좋으니 계약금 50,000,000원을 분담하자”는 제의를 받고 2018. 3. 2. 피고에게 현금 23,000,000원을 지급하였다. 그런데 E 토지는 종종 소유가 아닌 F 소유이었고 투자가치도 없었다. 그 후 원고는 2018. 3. 5.경 피고 및 C과 사이에 이 사건 토지를 매매대금 130,000,000원에

매수하는 내용의 매매계약을 체결하였고, 2018. 3. 7. 매매대금으로 피고에게 27,000,000원을, C에게 3,000,000원을 각 송금하였다. 원고는 2018. 3. 9. 피고와 C를 만나 이 사건 매매계약서를 작성하면서 원고가 피고에게 2018. 3. 2. 지급한 23,000,000원과 2018. 3. 7. 송금한 27,000,000원의 합계 50,000,000원을 매매대금 130,000,000원 중 잔금으로 대체하기로 하고 본래 잔금 80,000,000원에서 위 50,000,000원을 뺀 나머지 30,000,000원을 잔금으로 기재하고 위 잔금은 소유권이전등기 서류를 교부받을 때 지급하기로 하였다. 그 후 원고는 2018. 3. 9. C에게 계약금으로 22,000,000원(=25,000,000원-3,000,000원)을 지급하였고, 2018. 3. 19. C에게 중도금 중 일부인 20,000,000원을 지급하였다. 그런데 이 사건 토지는 피고와 C의 공유가 아니라 G, H의 공유이었다. 따라서 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기의무가 이행불능이 되었으므로, 원고는 이 사건 소장 부분 송달로 이 사건 매매계약을 해제하였다. 그러므로 피고는 원고에게 원상회복으로 매매대금 50,000,000원과 이에 대하여 이자 및 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

원고는 F과 E 토지에 관하여 매매대금 5억 원(계약금 50,000,000원)에 매수하는 매매계약을 체결하였다. 피고는 원고에게 위 매매계약을 소개하였을 뿐이다. 피고는 원고로부터 2018. 3. 2.과 2018. 3. 7. 받은 합계 50,000,000원을 F에게 계약금으로 전달하였다. 원고는 E 토지에 관한 중도금 및 잔금 지급을 하지 못하여 위 계약금을 포기할 수밖에 없었다. 피고는 원고와 C 사이의 이 사건 매매계약에 관여하지 않았고, 위 50,000,000원을 그 매매대금 중 잔금으로 대체하지도 않았다.

3. 판단

피고가 이 사건 매매계약의 매도인으로서 원고로부터 앞서 지급받았던 50,000,000원을 매매대금 중 일부로 대체하였는지 여부에 관하여 보건대, 이 사건 매매계약서(갑 제2호증)에 매매대금은 130,000,000원인데, 계약금 25,000,000원, 중도금 25,000,000원, 잔금 30,000,000원으로 기재되어 있는 점, 피고가 원고로부터 50,000,000원을 지급받은 점은 앞서 본 바와 같다. 그러나 을제1호증의 기재에 의하면, 피고는 원고로부터 지급받은 50,000,000원을 F에게 전달한 사실, 원고가 F에게 매매대금 잔금 450,000,000원을 지급하기 위하여 산림청에 위 돈 상당을

대출받을 수 있는지 문의한 사실을 인정할 수 있다. 이러한 인정사실에다가 이 사건 매매계약서에 피고는 매수인으로 기재되지 않은 점 등을 더하여 보면, 앞서 본 사정과 갑 제4호증(C의 사실확인서), 갑 제5호증(녹취록)의 각 기재만으로는 피고가 원고와 사이에 이 사건 토지에 관하여 원고 주장의 매매계약을 체결하였다는 점과 원고로부터 지급받았던 50,000,000원을 그 매매대금 중 일부로 대체하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 주장은 다른 점에 관하여 살펴 볼 필요 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 안영화