

인천지방법원 2021. 10. 12 선고 2020나75326 판결 [계약금 반환 청구]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 변호사 박예준

소송복대리인 변호사 권하빈

피고, 피항소인 (가칭)B 지역주택조합

소송대리인 변호사 이종기

변 론 종 결 2021. 8. 17.

판 결 선 고 2021. 10. 12.

제1 심판결 인천지방법원 부천지원 김포시법원 2020. 10. 14. 선고 2020가소 53706 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 30,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달
다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 김포시 C 일대(1단지)와 D 일대(2단지)에 아파트를 건립하여 분양하는 사업(이하 ‘이 사건 사업’이라 한다)을 시행하는 지역주택조합의 설립 등을 추진하기 위하여 구성된 비법인 사단이다.

나. 원고는 2017. 5. 3. 피고의 전신인 (가칭)B 지역주택조합 추진위원회(이하 편의상 피고와 추진위원회를 구별하지 아니하고 피고로 칭한다)와 사이에, 원고가 피고의 조합원으로 가입하여 이 사건 사업에 관한 분담금을 납부하되, 이 사건 사업으로 신축될 아파트 1세대를 공급받기로 하는 조합가입계약(이하 ‘이 사건 계약’이라 한다)을 체결하였다.

다. 원고는 피고에게 이 사건 계약에 따라 분담금으로 합계 30,000,000원(= 계약금 18,000,000원 + 컨설팅 용역비 12,000,000원)을 납부하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 2, 16, 18 내지 20호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

피고는 이 사건 계약 당시 원고에게, ① 지역주택조합 아파트임을 밝히지 않은 채 E 주식회사가 시공하는 아파트를 일반분양하는 것처럼 말하여 계약 체결을 유도하였고, ② 평당 7,000,000원에 분양받을 수 있으며, ③ 토지 매입이 이미 전부 진행되어 곧 건축에 착수할 예정이므로 2년 후인 2019년에는 입주가 가능하고, ④ 주변에 초등학교가 설립되므로 투자 대상으로도 좋다고 안내하는 등 이 사건 계약의 중요한 거래 조건에 관하여 허위·과장광고로 원고를 기망하였다.

원고는 피고의 기망을 이유로 이 사건 계약을 취소하므로, 피고는 원고에게 부당이득반환으로 원고가 납부한 분담금 30,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

살피건대, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고 또는 피고의 직원이 이 사건 계약 체결 당시 원고에게 사업진행방식, 시공예정사 결정, 추가 분담금 발생 가능성, 사업부지 확보비율, 사업기간, 학교 설립 등 계약의 중요한 사항에 관하여 구체적 사실을 신의성실의 의무에 비추어 비난받을 정도의 방법으로

허위로 고지하였다는 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

뿐만 아니라 설령 피고가 원고에게 이 사건 계약 당시 지역주택조합 사업의 위험성에 대하여 설명·고지할 의무가 있다고 보더라도, 원고와 피고 사이에 작성된 이 사건 계약 관련 서류(갑 제1호증, 을 제2, 16, 18 내지 20호증)의 기재내용에 비추어, 원고는 이 사건 사업이 지역주택조합 사업이라는 점과 사업계획의 변동가능성에 대하여 피고로부터 고지받아 이를 충분히 인지하였다고 보이므로, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이에 대한 설명·고지의무를 위반하였다고 보기 어렵다.

따라서 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 더 살필 필요 없이 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 이에 대한 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 송각엽, 판사 현선휘, 판사 백규재