

서울고등법원 2024. 6. 21 선고 2023나2025252(본소), 2023나2025269(반소) 판결
[매매대금반환 · 분양대금(잔금) 등 청구]

재판경과

서울고등법원 2024. 6. 21 선고 2023나2025252(본소), 2023나2025269(반소) 판결
서울중앙지방법원 2023. 6. 8 선고 2022가합563716 판결

전문

원고(반소피고), 항소인

주식회사 A

소송대리인 법무법인 성진

담당변호사 김용일

피고(반소원고, 탈퇴) B 주식회사

피고(반소원고) 겸 피고(반소원고, 탈퇴) B 주식회사의 승계참가인, 피항소인

주식회사 C

소송대리인 법무법인(유한) 강남

담당변호사 정종식

변론종결 2024. 4. 26.

판결선고 2024. 6. 21.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2023. 6. 8. 선고 2022가합563716(본소), 2022

가합563723(반소) 판결

주 문

1. 원고(반소피고)의 이 사건 본소 및 반소에 대한 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 본소, 반소를 통틀어 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

본소: 피고(반소원고) 및 피고(반소원고, 탈퇴) B 주식회사의 승계참가인 주식회사 C(이하 ‘피고 C’이라 한다)은 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)에게 173,884,116원 및 이에 대하여 2022. 5. 26.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소: 원고는 피고 C에게 1,373,341,745원 및 그중 762,940,080원에 대하여는 2022. 5. 26.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 10.96%, 610,401,665원에 대하여는 2022. 11. 1.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 6%, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[항소취지]

제1심판결을 취소한다. 본소 청구취지와 같은 판결을 구한다. 피고 C의 반소청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 제1심판결문 일부를 아래와 같이 고치고, 원고가 이 법원에서 추가하는 주장에 대한 판단을 아래 제2항과 같이 추가하는 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다(약어 포함).

○ 제1심판결 제5쪽 제9행 아래에 다음과 같은 내용을 추가한다.

「라. K병원의 인근 부지 입점 계획과 무산

1) K병원을 운영하는 L은 2019. 2. 28. 한국토지주택공사로부터 이 사건 건물의 인근 부지인 하남시 M 대 3,567.9㎡(이하 ‘이 사건 인근 부지’라 한다)를 매수하였고, 2021. 4. 12. 이 사건 인근 부지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤으나, 2021. 8. 18.경 N 주식회사에 이 사건 인근 부지를 매도하였다.

2) 이 사건 인근 부지의 지상에 “K병원 신축 부지”라는 대형입간판이 2019. 8.경부터 설치되어 있다가 2022. 9.경 제거되었다.」

○ 제1심판결 제5쪽 제10행의 “을 제1 내지 5호증의 각 기재”를 “을 제1 내지 7호증의 각 기재 및 영상”으로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제5쪽 제12행부터 제7쪽 12행까지를 삭제한다.

2. 추가판단

가. 원고의 주장1) 원고는 피고 B의 분양대행사 직원으로부터 이 사건 인근 부지에 대형병원(‘K병원’)이 입점할 것이라는 말을 듣고 이를 신뢰하여 이 사건 상가에서 약국을 운영할 목적으로 이 사건 분양계약을 체결하였다. 그런데 이후 위 대형병원의 입점이 무산되었고, 이는 이 사건 분양계약 체결에 대한 동기의 착오에 해당하며 피고 B 측에 의하여 유발된 착오이므로, 이를 이유로 이 사건 분양계약을 취소한다. 이에 따라 피고 B으로부터 이 사건 분양계약상 분양자 지위를 승계한 피고 C은 원고에게 기 수령한 분양대금과 위약금 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 민법 제109조에 따라 의사표시에 착오가 있다고 하려면 법률행위를 할 당시에 실제로 없는 사실을

있는 사실로 잘못 깨닫거나 아니면 실제로 있는 사실을 없는 것으로 잘못 생각하듯이 의사표시자의 인식과 그러한 사실이 어긋나는 경우라야 한다. 의사표시자가 행위를 할 당시 장래에 있을 어떤 사항의 발생을 예측한 데 지나지 않는 경우는 의사표시자의 심리상태에 인식과 대조사실의 불일치가 있다고 할 수 없어 이를 착오로 다룰 수 없다. 장래에 발생할 막연한 사정을 예측하거나 기대하고 법률행위를 한 경우 그러한 예측이나 기대와 다른 사정이 발생하였다고 하더라도 그로 인한 위험은 원칙적으로 법률행위를 한 사람이 스스로 감수하여야 하고 상대방에게 전가해서는 안 되므로 착오를 이유로 취소를 구할 수 없다(대법원 2020. 5. 14. 선고 2016다12175 판결 등 참조).

2) 살피건대, 갑 제8 내지 13호증, 을 제6 내지 10호증의 각 기재 및 영상, 이 법원 증인 O의 증언과 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정을 종합하여 보면, 이 사건 인근 부지에 대형병원이 입점하지 않게 되었다고 하여 이 사건 분양계약 체결 당시 원고에게 인식과 사실의 불일치로서 착오가 있었다고 보기 어렵다.

① 원고가 주장하는 착오의 내용은 ‘이 사건 분양계약 체결 당시 이 사건 인근 부지에 이후 대형병원이 입점할 것으로 여겼는데, 실제로는 이 사건 분양계약 체결 이후 대형병원의 입점이 무산되었다’는 것이다. 그런데 이러한 사정의 변화는 단지 원고의 미필적 인식에 기초한 장래에 대한 기대나 예측이 어긋난 것에 불과할 뿐, 계약 체결 당시의 실제 사실관계와 인식이 일치하지 않는 것이라고 볼 수 없다.

② 이 사건 상가의 분양 과정에서 사용된 홍보물(갑 제8~10호증)에는 이 사건 인근 부지에 K병원이 입점할 예정이라는 취지가 기재되어 있는 사실, 피고 B의 분양대행사 직원이 원고에게 ‘K병원이 이 사건 인근 부지에 대형건물을 신축하여 입점하는 것이 확정적이다’라는 취지로 설명한 사실은 각 인정된다. 그러나 원고는 피고 B이 K병원과 아무런 관련이 없어 그 입점 여부에 관여하거나 결정할 수 없다는 사실을 알고 있었던 것으로 보이는 점, 원고와 피고 B이 이 사건 분양계약을 체결하는 과정에서 K병원의 구체적인 입점 계획이나 그 진행 정도 등에 관하여 논의한 사실이 없는 점, 이 사건 분양계약 체결 당시 K병원을 운영하는 L은 이 사건 인근 부지에 관하여 소유권이전등기도 마치지 않은 상태였던 점, 이 사건 인근 부지가 나대지 상태임을 확인할 수 있는 사진이 위 홍보물(갑 제9호증)에 게재되어 있어 원고도 이 사건 인근 부지에서 병원건물의 신축 공사가 시작되지 않은

상황임을 알고 있었던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 당시 원고와 피고 B 모두 K병원이 이 사건 인근 부지에 확정적으로 입점할 것이라고 인식하였다기보다는 단지 K병원의 입점 계획이 있다는 정도로만 상황을 인식하였다고 보는 것이 타당하다. 그런데 이 사건 분양계약을 체결할 당시에는 K병원을 운영하는 L이 실제로 이 사건 인근 부지를 매수하여 대형병원의 입점을 추진하였던 것으로 보이므로, 위와 같은 인식을 기초로 이 사건 분양계약을 체결한 원고에게 착오가 있었다고 볼 수 없다.

③ 이 사건 분양계약 체결 당시에는 L이 이 사건 인근 부지에 관한 소유권이전등기를 마치지도 않았고, 병원건물 신축허가를 받은 상태도 아니었으며, 병원건물의 신축공사를 시작하지도 않은 채 이 사건 인근 부지를 나대지 상태로 두고 있었으므로, 원고나 피고 B이 대형병원의 입점을 확정된 사실로 인식할 수 있는 상황도 아니었던 것으로 보인다.

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 원고의 이 사건 본소 및 반소에 대한 항소는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박선준, 판사 진현민, 판사 왕정옥

1) 원고는 제1심에서 이 사건 분양계약의 해제를 원인으로 한 부당이득반환청구를 하였으나, 이 법원에서 해당 주장을 철회하고 위와 같이 주장을 변경하였다.