

대구지방법원 서부지원 2021. 5. 18 선고 2020가단8467 판결 [부당이득금 반환]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 변호사 허노목

변 론 종 결 2021. 4. 6.

판 결 선 고 2021. 5. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 90,000,000원 및 이에 대하여 2017. 5. 31.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고의 매매계약 체결 및 계약금과 중도금 지급

1) 원고는 2017. 5. 31. 피고와, 피고가 그 소유의 별지 목록 제1 내지 5항 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)에 공장을 건축하여 이 사건 각 토지 및 그 지상 공장을 매매대금 14억 3,000만원(건축물에 대한 부가가치세는 별도)에 원고에게 매도하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

2) 원고와 피고는 이 사건 매매계약을 체결하면서 계약금 5,000만 원은 계약 시, 제1차 중도금 9,000만 원은 착공 시인 2017. 6. 15., 잔금은 준공 후 각 지급하기로 하고, 아래와 같은 특약사항을 약정하였다.

1. 현 계약은 토지 및 건물 3동 지어주는 조건임(화장실포함)(도면 첨부하여 가칭 D, E, F 동, 이하 '이 사건 공장'이라 함)

2. D동 980㎡, E동 230㎡, F동 1층 99㎡, 2층 99㎡

3. 계약서는 건축 관계로 준공 후 다시 작성하기로 함

4. 건축물에 대한 부가가치세는 별도임

3) 원고는 이 사건 매매계약에 따라 피고에게 2017. 6. 9. 계약금 5,000만 원, 2017. 10. 20. 중도금 9,000만 원을 각 지급하였다.

나. 이 사건 공장의 인도

1) 피고는 2017. 6. 21.경 이 사건 공장 공사에 착공하였고, 이 사건 공장 중 D동은 2017. 8. 말경에서 9. 초경, 나머지 부분은 2017. 10. 말경에서 11. 초경 각 완공되었다.

2) 피고는 2018. 2. 13. 성주군으로부터 이 사건 공장의 사용승인을 받고 2018. 3. 30. 이 사건 공장에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

3) 원고는 공사 완성 후 사용승인을 받기 전인 2017. 11. 15.부터 이 사건 공장에서 기계를 가동하여 제품을 생산하기 시작하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

다음과 같이 원고는 사기 또는 착오로 인하여 이 사건 매매계약을 체결하였으므로 이 사건 매매계약을 취소한다. 또한 원고는 이 사건 공장 건물의 하자를 이유로 이 사건 매매계약을 해제한다. 따라서 피고는 원고에게 원고로부터 지급받은 매매대금 1억 4,000만 원을 반환할 의무가 있는바, 원고는 그 중 공장 사용이익 5,000만 원을 상계하고 남은 나머지 9,000만 원의 지급을 구한다.

1) 피고는 이 사건 매매계약에서 이 사건 각 토지 총 면적 3,380㎡(1,022평) 지상에 D동 980㎡, E동 230㎡, F동 1층 99㎡, 2층 99㎡ 규모인 건물 3동을 신축하기로 하되, D동 뒤편에 별도로 화장실 13㎡를 짓고, F동 1, 2층을 기본 사무동으로, D, E동 측고를 7m로 신축하기로 하였다. 그런데 피고는 당초 약정한 신축공사 내용과 달리 건축배치도를 임의로 변경하여 이 사건 각 토지 지상에 D동 공장 997㎡, E동 공장(창고) 216㎡, F동 공장(사무실) 1층 73.8㎡, 2층 72㎡ 규모인 건물 3동을 신축하였고, D, E, F동의 건축물배치도 당초의 건축물배치도와 다르게 임의로 변경하였다.

구체적으로 D동의 경우 당초 건축하기로 한 면적보다 10㎡(997㎡ 중 화장실 부분을 제외하면 970㎡임)를 적게 신축하였을 뿐만 아니라, 직사각형이 아니어서 비효율적이고, E동의 경우 당초 건축하기로 한 면적보다 14㎡를 적게 신축하였고, F동의 경우 당초 건축하기로 한 면적보다 1층 25.2㎡, 2층 27㎡를 적게 신축하였다. 특히 F동을 D동과 E동 사이에 신축하여 D동과 E동을 이용하는데 비효율적이고 공장 작업에 불편이 많다.

2) 피고는 건물 신축공사를 하더라도 사용하지 못하는 '법지'(소유권은 있고 활용실익은 없는 토지) 면적이 없다고 하였으나, D, E, F동 우측 부분에 사람 키 높이보다 높은 축대를 쌓아 축대에서 인접대지 경계선까지 사이 부분의 650㎡(196.6평)의 토지를 사용하지 못하도록 하였다.

3) 이 사건 공장바닥 기초공사에는 ① 잡석다짐, ② PE필름 깔기, ③ 버림콘크리트 타설, ④ 단열재(스티로폼) 설치 후 ⑤ 규격에 맞는 상부근과 하부근 철근배열 및 시공하여야 함에도, 피고는 이를 지키지 않고 은박지만 일부 깔고 콘크리트 타설을 하여 준공검사를 받았다.

나. 판단

갑 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상만으로는 원고 주장과 같이 원고가 사기 또는 착오로 인하여 이 사건 매매계약을 체결하였다거나 이 사건 공장 건물에 하자가 있다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 을 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 원고가 이 사건 매매계약에서 정한 매매잔대금을 지급하지 않았다는 이유로 이 사건 매매계약을 해제하고, 이 사건 토지 및 공장 건물(별지 목록 제6항 기재 건물)의 인도와 건물 사용이익금의 지급을 구하는 소를 제기하여, 대구지방법원 2019나324808 사건에서 2020. 11. 11. 일부 승소판결을 받았고, 2020. 11. 27.경 위 판결이 확정된 사실, 원고는 위 소송과정에서도 이 사건 공장의 면적이 축소되었거나 모양과 위치가 맞지 않아 하자가 있고, 이 사건 각 토지에 관한 매매계약이 수량을 지정한 매매로서 이 사건 각 토지 중 상당한 부분이 법지로 사용할 수 없게 되었으므로 해당 면적 부분 2억 5,200만 원 상당을 매매대금에서 공제 또는 감액하여야 한다는 주장을 하였으나, 위 주장이 모두 배척된 사실을 인정할 수 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 권성우

목 록

1. 경북 성주군 G 공장용지 1,345㎡
2. 경북 성주군 H 공장용지 1,656㎡
3. 경북 성주군 I 공장용지 30㎡
4. 경북 성주군 J 공장용지 207㎡
5. 경북 성주군 K 공장용지 142㎡
6. 경북 성주군 G, I, J, H, K L동

[도로명주소]

경북 성주군 M

일반철골구조 판넬지붕 단층 공장 997㎡

부속건물1

일반철골구조 판넬지붕 단층 공장(창고) 216㎡

부속건물2

일반철골구조 판넬지붕 2층 공장(사무실)

1층 73.8㎡

2층 72㎡. 끝.

