

서울고등법원 2022. 11. 9 선고 2021나2046415 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고, 항소인 A 주식회사
소송대리인 법무법인 마당
담당변호사 임한흠, 이준행

피고, 피항소인 학교법인 B
소송대리인 변호사 정승일
소송복대리인 변호사 이정기
변 론 종 결 2022. 9. 7.
판 결 선 고 2022. 11. 9.
제1 심판결 서울북부지방법원 2021. 11. 11. 선고 2021가합21429 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 543,904,980원 및 이에 대하여 2020. 8. 1.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심판결의 이유 중 제1항의 일부를 아래와 같이 변경하는 이외에는 제1심판결의 이유 중 제1항 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제4면 2행(표는 행수에서 제외함, 이하 같다)의 ”같은 해 31. 잔금 627,582,670원”을 ”같은 달 31. 잔금 63,629,910,000원”으로 변경한다.

○ 제4면 4행의 ”갑 제2, 3, 4, 6, 8, 9호증”을 ”갑 제1 내지 4, 6, 8, 9, 16호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)”으로 변경한다.

2. 원고의 주위적 주장에 관한 판단

가. 당사자의 주장

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심판결의 이유 중 제2의 가항의 일부를 아래와 같이 변경하는 이외에는 제1심판결의 이유 중 제2의 가항 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제4면 7행부터 8행의 “한 것인데,”까지 부분을 ”원고는, 이 사건 변경합의는 원고가 피고에게 잔금 지급기한의 연장에 따른 지연이자 또는 지연손해금으로 627,582,670원을 일단 지급한 다음 실제로 잔금을 지급한 일자를 기준으로 정산하여 반환받기로 한 것인데,”로 변경한다.

○ 제4면 13행의 ”반환할 의무가 있다.”를 아래와 같이 변경한다.

”반환할 의무가 있고, 이 사건 변경합의는 원고의 잔금 지급의무의 이행지체에 대한 손해배상액의 예정으로서 627,582,670원은 부당하게 과다하므로 감액하여야 한다고 주장한다. 피고는, 이 사건 변경합의는 원고가 피고에게 잔금 지급기한의 연장에 따른 지연이자 또는 지연손해금으로

627,582,670원을 일단 지급한 다음 실제로 잔금을 지급한 일자를 기준으로 정산하여 반환받기로 한 것이 아니라, 피고가 원고의 요청을 받아들여 이 사건 매매계약의 잔금 지급기한을 연장하여 주는 대가로 원고가 피고에게 627,582,670원을 추가로 지급하기로 한 것이라고 주장한다.“

나. 판단

앞서 인정한 사실과 위 각 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 등에 비추어 보면, 이 사건 변경합의는 피고가 원고의 요청을 받아들여 이 사건 매매계약의 잔금 지급기한을 연장하여 주는 대가로 원고가 피고에게 627,582,670원을 추가로 지급하기로 한 것이라고 봄이 상당하므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

- 1) 원고는 2020. 5. 26. 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하면서 피고에게 계약금 7,069,990,000원을 지급하고, 잔금 63,629,910,000원은 이 사건 매매계약 체결일로부터 60일 이내에 지급하며, 원고가 잔금 지급기한까지 잔금을 지급하지 아니하는 경우에는 그 다음날에 이 사건 매매계약은 자동 해제되고 계약금은 피고에게 귀속되는 것으로 약정하였다.
- 2) 원고는 2020. 7. 13. 피고에게 ”자금조달이 원활하지 못하여 부득이 아래와 같이 잔금 지급기한의 연장을 요청하니 선처해 주시기 바랍니다. - 아래 - 잔금 지급기한 2020. 7. 27.에서 2020. 8. 26.로 변경, 잔금 63,629,910,000원에 대한 2020. 7. 27.부터 2020. 8. 25.까지 연 12%의 비율로 계산한 이자 627,582,670원 2020. 7. 27. 선납 지급”이라는 내용이 포함된 공문(이하 이 사건 공문이라 한다)을 보냈다.
- 3) 피고가 원고의 요청을 받아들여 이 사건 매매계약의 잔금 지급기한을 연장하여 주기로 하면서 원고와 사이에 이 사건 변경합의를 하였다. 이 사건 변경합의에는 ”원고가 피고에게 이 사건 매매계약에 따른 잔금 납부기일의 다음날부터 이 사건 변경합의에 따른 잔금 지급일까지 미지급 잔금 전액에 대한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금(627,582,670원)을 가산하여 2020. 7. 27.까지 지급한다.“는 내용이 포함되어 있다.
- 4) 이 사건 공문이나 이 사건 변경합의에는 잔금 지급기한의 연장에 따른 지연이자 또는 지연손해금의 액수를 627,582,670원으로 정하여 원고가 피고에게 이를 가산하여 지급하는 것으로 되어 있다.

또한, 이 사건 공문이나 이 사건 변경합의에는 원고가 피고에게 연장된 잔금 지급기한인 2020. 8. 26. 이전에 잔금을 전부 지급하는 경우에 627,582,670원의 정산 또는 반환 등에 관하여는 아무런 내용이 없다.

5) 원고는, 이 사건 변경합의는 원고가 피고에게 잔금 지급기한의 연장에 따른 지연이자 또는 지연손해금으로 627,582,670원을 일단 지급한 다음 실제로 잔금을 지급한 일자를 기준으로 정산하여 반환받기로 한 것이라고 주장한다. 그러나 원고는 연장된 잔금 지급기한 이전인 2020. 7. 31. 피고에게 잔금을 전부 지급하면서 627,582,670원에 대하여 정산 또는 반환 등을 요구하지 아니하였다.

6) 원고의 주장과 같이 자금관리 대리사무계약에 따른 자금관리계좌를 통하여 잔금이 지급되었다 하더라도 그 사정만으로는 원고가 그 주장과 같이 연장된 잔금 지급기한 이전에 피고에게 잔금을 전부 지급하면서 627,582,670원에 대하여 정산 또는 반환 등을 요구할 수 없었다고 보기 어렵다.

7) 이 사건 매매계약의 내용, 이 사건 변경합의의 경위 및 내용 등에 비추어 원고가 주장하는 이 사건 공문 또는 이 사건 변경합의서의 일부 문언만으로는 원고가 피고에게 잔금 지급기한의 연장에 따른 지연이자 또는 지연손해금으로 627,582,670원을 일단 지급한 다음 실제로 잔금을 지급한 일자를 기준으로 정산하여 반환받기로 하였다고 보기 어렵다.

8) 앞서 본 사정 등에 비추어 보면, 이 사건 변경합의는 피고가 원고의 요청을 받아들여 이 사건 매매계약의 잔금 지급기한을 연장하여 주는 대가로 원고가 피고에게 627,582,670원을 추가로 지급하기로 한 것이라고 봄이 상당하고, 원고의 주장과 같이 원고가 피고에게 잔금 지급기한의 연장에 따른 지연이자 또는 지연손해금으로 627,582,670원을 일단 지급한 다음 실제로 잔금을 지급한 일자를 기준으로 정산하여 반환받기로 하였다고 볼 수 없으며, 이 사건 변경합의가 손해배상액의 예정에 해당된다고 보기도 어렵다.

3. 원고의 예비적 주장에 관한 판단

원고는, 가사 이 사건 변경합의는 피고가 원고의 요청을 받아들여 이 사건 매매계약의 잔금 지급기한을 연장하여 주는 대가로 원고가 피고에게 627,582,670원을 추가로 지급하기로 한 것이라고 하더라도, 다음과 같은 사유로 이 사건 변경합의는 무효이거나 취소되었으므로, 피고는 원고에게

627,582,670원 중 원고가 구하는 부당이득금 543,904,980원 및 이에 대한 이자 또는 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 주장하므로 차례로 살펴보기로 한다.

가. 불공정한 법률행위 여부

1) 원고의 주장

원고가 이 사건 매매계약의 잔금 지급기한까지 잔금을 지급하지 아니하면 원고가 지급한 계약금 7,069,990,000원이 피고에게 귀속될 수 있는 원고의 궁박한 상태를 이용하여 원고가 피고에게 627,582,670원을 추가로 지급하기로 하였으므로 이 사건 변경합의는 불공정한 법률행위에 해당되어 무효이다.

2) 판단

민법 제104조에 규정된 불공정한 법률행위는 객관적으로 급부와 반대급부 사이에 현저한 불균형이 존재하고, 주관적으로 그와 같이 균형을 잃은 거래가 피해 당사자의 궁박, 경솔 또는 무경험을 이용하여 이루어진 경우에 성립하는 것으로서, 약자적 지위에 있는 자의 궁박, 경솔 또는 무경험을 이용한 폭리행위를 규제하려는 데에 그 목적이 있고, 불공정한 법률행위가 성립하기 위한 요건인 궁박, 경솔, 무경험은 모두 구비되어야 하는 요건이 아니라 그 중 일부만 갖추어져도 충분한데, 여기에서 ‘궁박’이라 함은 ‘급박한 곤궁’을 의미하는 것으로서 경제적 원인에 기인할 수도 있고 정신적 또는 심리적 원인에 기인할 수도 있으며, 당사자가 궁박한 상태에 있었는지 여부는 그의 나이와 직업, 교육 및 사회경험의 정도, 재산 상태 및 그가 처한 상황의 절박성의 정도 등 여러 사정을 종합하여 구체적으로 판단하여야 하며, 한편 피해 당사자가 궁박한 상태에 있었다고 하더라도 그 상대방 당사자에게 그와 같은 피해 당사자 측의 사정을 알면서 이를 이용하려는 의사, 즉 폭리행위의 악의가 없었다거나 또는 객관적으로 급부와 반대급부 사이에 현저한 불균형이 존재하지 아니한다면 민법 제104조에 규정된 불공정한 법률행위는 성립하지 아니한다(대법원 2011. 1. 27. 선고 2010다53457 판결 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 이 사건 매매계약의 내용, 이 사건 변경합의의 경위 및 내용 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 변경합의 당시 원고가 궁박한 상태에 있었으며

피고에게 이를 악용하려는 폭리행위의 악의가 있었다고 인정하기 어렵고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

나. 착오로 인한 취소 여부

1) 원고의 주장

원고가 피고에게 잔금 지급기한의 연장에 따른 지연이자 또는 지연손해금으로 627,582,670원을 일단 지급한 다음 실제로 잔금을 지급한 일자를 기준으로 정산하여 반환받는 것으로 알고 이 사건 변경합의를 한 것으로 이 사건 변경합의의 내용의 중요 부분에 착오가 있으므로 2022. 6. 28.자 준비서면 부분의 송달로써 착오를 이유로 이 사건 변경합의를 취소하였다.

2) 판단

앞서 본 이 사건 매매계약의 내용, 이 사건 변경합의의 경위 및 내용 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고의 주장과 같이 이 사건 변경합의의 내용의 중요 부분에 착오가 있었다고 인정하기 어렵고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고의 위 주장도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이재영, 판사 김경란, 판사 권혁중