

서울남부지방법원 2022. 1. 14 선고 2021나62643 판결 [부당이득금반환]

---

## 재판경과

서울남부지방법원 2022. 1. 14 선고 2021나62643 판결

서울남부지방법원 2021. 6. 29 선고 2020가단239513 판결

## 전문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 차원

담당변호사 김진우, 하희진

피고, 항소인 1. B지역주택조합 추진위원회

2. 주식회사 C

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 현

담당변호사 김경태, 김장천

변론종결 2021. 10. 15.

판결선고 2022. 1. 14.

제1심판결 서울남부지방법원 2021. 6. 29. 선고 2020가단239513 판결

## 주문

1. 피고들의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

피고들은 공동하여 원고에게 30,010,000원 및 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달 다음 날부터 다  
값는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

[항소취지]

제1심판결 중 피고들의 본안 패소 부분1)을 취소하고, 그 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

## 이 유

### 1. 이 법원의 심판범위

제1심은 원고의 피고들에 대한 이 사건 소 중 ‘10,000원과 이에 대한 지연손해금 청구 부분’을  
각하하고 ‘나머지 부분’인 ‘30,000,000원과 이에 대한 지연손해금 청구 부분’의 대부분을 인용하였다.  
이에 피고들만이 항소취지와 같이 항소하였으므로 이 법원의 심판범위는 위와 같이 인용된  
‘30,000,000원과 이에 대한 지연손해금 청구 부분’에 한정된다.

### 2. 제1심판결의 인용

이 법원에서 조사한 증거를 보태어 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당하고, 거기에 피고들이  
항소이유로 주장한 바와 같은 잘못이 없다.

이에 이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는, 피고들의 주장에 대하여 아래와 같이 추가로 판단하는  
외에는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

### 3. 피고들의 주장에 대한 추가 판단

가. 피고들은, 원고는 장차 사업내용이 변경될 가능성이 있다는 점을 인지한 상태에서 이 사건 계약을 체결하였고 이 사건 사업부지의 용도지역 변경이 충분히 가능하고 이 사건 계약 당시부터 현재까지도 이를 추진 중에 있다는 사정까지 고려할 때 원고가 이 사건 사업부지의 용도지역을 알았더라면 이 사건 계약을 체결하지 않았을 것이라고 단정할 수 없으므로 결국 피고 추진위원회가 원고에게 이 사건 사업부지의 용도지역과 지구단위계획 변경 필요성을 고지하지 않았다고 하여 원고를 기망하였다고 볼 수는 없다고 주장한다.

그러나 피고 추진위원회가 이 사건 사업부지에 지하 2층, 지상 35층 규모의 아파트 16개동, 오피스텔 1개동이 신축될 것을 전제로 피고 추진위원회와 조합가입계약을 체결하려는 원고 등으로부터 8층 이상의 동호수 신청을 받은 다음, 동호수에 따라 조합원분담금을 다르게 책정하고 원고를 비롯한 계약자별로 다른 금액의 분담금을 수령한 점(앞서 살펴 본 사실과 판단에 갑6 내지 12호증을 더하여 판단)에 비추어 보면, 신축될 건물의 규모를 결정짓는 전제가 되는 이 사건 사업부지의 현황(용도지역)은 이 사건 계약 체결과 관련한 의사결정에 영향을 미치는 중요한 사항에 해당한다고 할 수 있고, 용도지역이 변경되지 않는 한 이 사건 사업부지에는 7층을 초과하는 건물을 지을 수 없어 원고가 장차 아파트를 취득하지 못할 수도 있게 되므로, 원고가 이러한 사정을 충분히 알았더라면 적어도 같은 조건으로는 이 사건 계약을 체결하지 않았을 것이라고 봄이 타당하고, 관련 규정 등에 비추어 이 사건 사업부지의 용도지역 변경이 충분하다는 사정만으로는 위와 같은 사정을 고지하지 않아도 된다고 볼 수 없다. 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 피고 회사는 불법행위를 저지르지 않았다는 취지로 주장한다.

그러나 피고 회사는 피고 추진위원회의 업무대행사로서 피고 추진위원회와 협의하여 이 사건 계약을 비롯한 조합원가입계약에 담길 내용을 검토하였을 뿐 아니라, 피고 추진위원회가 아닌 피고 회사 직원이 원고를 비롯한 대부분 조합가입자들의 모집 및 계약서 작성 업무를 수행한 것으로 보이는 점(앞서 살펴 본 사실과 판단에 갑6 내지 12호증을 종합하여 판단) 등에 비추어 피고 회사 직원이 원고와 이 사건 계약 체결 업무를 수행하면서 원고에게 이 사건 계약의 중요내용인 사업부지 현황 등에 관하여 허위로 고지하는 등 적극적으로 원고를 기망한 것으로 인정할 수 있다. 따라서 피고 회사 직원의 위와 같은 행위는 원고에 대한 관계에서 피고 추진위원회와 함께 한 공동불법행위에 해당하고,

피고 회사는 그 소속 직원의 위 불법행위에 대하여 사용자책임을 부담하므로 민법 제756조, 제760조에 따라 피고 추진위원회와 공동하여 원고에게 이 사건 계약에 따라 지출된 30,000,000원 상당의 손해를 배상할 의무가 있다.

#### **4. 결론**

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 피고들의 항소를 모두 기각한다.

재판장    판사 강희석, 판사 오연정, 판사 허준서

1) 피고들이 납부한 항소심 인지액은 30,000,000원을 기준으로 한 금액인 점, 피고들이 항소이유서에서 본안 패소 부분(‘30,000,000원과 이에 대한 지연손해금 지급 부분’)에 대해서만 다투는 점 등에 비추어 피고들이 본안에서 패소판결을 받은 ‘30,000,000원과 이에 대한 지연손해금 지급’ 부분에 대하여만 항소한 것으로 이해한다.