

서울동부지방법원 2022. 4. 28 선고 2021가합945 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고A

피고B

변론 종결2022. 3. 31.

판결 선고2022. 4. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 205,000,00원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터1) 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 서울 송파구 C아파트 D호(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 2009. 4. 8.부터 2014. 9.

29.까지 소유하고 있던 자이고, 피고는 공인중개사 사무실을 운영하는 공인중개사이다.

나. 원고는 2014. 9. 19. E에게 이 사건 부동산을 530,000,000원에 매도하되, 계약금 10,000,000은 계약 당일에, 잔금 520,000,000원은 2014. 9. 29.에 지불하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 E과 체결하였다.

다. 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 위 매매계약을 중개하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 이 사건 매매계약 체결 당시 피고는 다음과 같이 원고를 기망하였다.

- ① 피고는 이 사건 매매계약이 체결될 무렵 이 사건 부동산의 정밀안전진단이 수행되어 이 사건 부동산 가격이 상승할 것이라는 사정을 충분히 인식하고 있었음에도 이를 원고에게 알리지 않았다.
- ② 피고는 위와 같이 이 사건 부동산 가격 상승을 알고 있었음에도 원고가 이 사건 부동산을 급하게 매도하도록 원고를 유인하였다.
- ③ 이 사건 매매계약의 매수인인 E은 피고와 친인척 관계에 있으며, 피고는 E과 공모하여, 혹은 E을 대리하여 원고에게 이 사건 매매계약을 체결하게 하였다.

나. 따라서 원고는 피고에게 이 사건 부동산의 2017. 5. 23.자 매매가격인 750,000,000원과 원고의 매매가격인 530,000,000원 사이의 차액인 220,000,000원에서 취득세 등을 제외한 나머지 금액인 205,000,000원을 손해배상 또는 부당이득으로 구한다.

3. 판단

가. 살피건대, 앞서 든 증거에 의하면, 2014. 9. 23. 이 사건 부동산의 정밀안전진단이 신청되었고, 2015. 1. 5.부터 2015. 5. 6.까지 정밀안전진단이 수행된 사실은 인정된다. 그러나 원고가 제출한 증거만으로는 피고가 위와 같은 정밀안전진단 사실을 미리 알고도 원고에게 고의로 숨긴 채 알리지 않았고 이 사건 매매계약을 체결하도록 했다는 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나. 오히려, 을 제3 내지 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 피고에게 2013.

2.경부터 이미 이 사건 부동산의 매매를 의뢰한 사실, 이 사건 매매계약 체결 당시 원고가 매매계약

체결에 필요한 서류들을 피고에게 교부한 사실, 피고와 E 사이에 별다른 친인척 관계가 없다는 사실²⁾ 만이 인정될 뿐이다.

다. 따라서 피고의 기망행위를 전제로 한 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사최용호

판사김현영

판사석지성

1) 청구원인에 비추어 소장 기재 청구취지를 이와 같이 선택한다.

2) 을 제5, 6호증 기재에 의하면, 피고의 성씨는 한문으로 'F'로 표기되는 반면, E의 성씨는 한문으로 'G'로 표기된다.