

서울북부지방법원 2021. 11. 11 선고 2021가합21429 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) 원

담당변호사 채영호

피고학교법인 B

소송대리인 변호사 정승일

변론 종결2021. 8. 26.

판결 선고2021. 11. 11.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

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

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 주택건설 및 분양판매업, 부동산개발 및 컨설팅업 등을 영위하는 법인이고, 피고는 C대학교를 설치하여 운영하고 있는 학교법인이다.

나. 피고는 피고 소유의 서울 종로구 D 외 14필지(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 대하여 2020. 2. 22. 교육부로부터 기본재산 처분허가를 받고, 이 사건 토지의 매각을 위한 입찰공고를 하였으나, 원고만이 입찰에 참가하여 유찰되었다. 피고는 2020. 5.경 이 사건 토지의 매각을 위한 재입찰공고를 하였으나 등록마감일까지 원고만 단독 응찰함으로써 재차 유찰되자, 원고와 수의계약을 체결하기로 하였다.

다. 이에 따라 피고는 2020. 5. 26. 원고에게 이 사건 토지 및 그 지상물 일체를 매매대금 70,699,900,000원에 매도하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하면서, 계약금 7,069,990,000원은 이 사건 매매계약 당일에, 잔금 63,629,910,000원은 이 사건 매매계약 체결일로부터 60일 이내(계약 당일 불포함)에 각 지급받기로 하였고, 원고와 피고는 원고가 잔금 지급기한까지 매매대금을 지급하지 못하는 경우 이 사건 매매계약은 해제되고 입찰보증금(이 사건 매매계약 계약금 상당액)은 피고가 몰취하기로 약정하였다.

라. 원고는 이 사건 매매계약 체결 당일 피고에게 계약금 7,069,990,000원을 지급하였으나, 2020. 7. 13. 피고에게 잔금 지급기한을 연기하여 줄 것을 요청하면서 아래와 같이 '잔금 지급기한을 2020. 7. 27.에서 2020. 8. 26.로 변경하되, 2020. 7. 27. 잔금 63,629,910,000원에 대하여 연장된 30일의 기간 동안 연 12%로 계산한 이자 627,582,670원(= 63,629,910,000원 × 0.12 × 30/365, 10원 미만 버림)을 선납한다'는 조건을 담은 공문을 발송하였고, 그 무렵 피고에게 위 공문이 도달하였다.

가. 매매대상 부동산 : 이 사건 토지 및 위 지상물 일체

나. 매매대금 및 잔금 지급기한

계약금	₩7,069,990,000	2020. 5. 26.(기 지급)	
잔금	₩63,629,910,000	2020. 7. 27.	2020. 8. 26.
합계	₩70,699,900,000		

다. 잔금 지급기한 연장에 따른 이자

₩63,629,910,000	20.7.27.	20.8.25.	30	12%	627,582,670	*7.27.선납지급
-----------------	----------	----------	----	-----	-------------	------------

마. 원고와 피고는 2020. 7. 23. 위와 같이 원고의 잔금 지급기한을 2020. 8. 26.까지 연장하기로 하면서, 아래와 같은 내용의 변경합의(이하 '이 사건 변경합의'라 한다)를 하였다.

변경합의서

매도인 피고와 매수인 원고는 2020. 5. 26. 체결한 이 사건 매매계약의 잔금 납부기한을 다음과 같이 변경한다.

제1조 [잔금 납부기한의 연장과 지연이자]

- ① 피고와 원고는 이 사건 매매계약상 잔금 납부기일을 2020. 8. 26.까지 연장한다.
- ② 원고는 피고에게 이 사건 매매계약에 따른 잔금 납부기일의 다음날부터 본 변경합의서에 따른 매매잔금 지급일까지 미지급 잔금 전액에 대하여 연 12%의 비율에 의한 지연손해금(627,582,670원)을 가산하여 2020. 7. 27.까지 지급한다.

제2조 [잔금 및 지연이자 미지급과 이 사건 매매계약의 효력]

원고가 본 합의서에 따라 연장된 잔금 지급기일까지 잔금 전액 또는 제1조 제2항에 따른 지연손해금을 2020. 7. 27.까지 완납하지 못할 경우 본 계약은 해제되고 원고가 납부한 계약금은 몰취되며 피고의 회계에 귀속된다.

바. 원고는 이 사건 변경합의에 따라 2020. 7. 27. 피고에게 627,582,670원을 지급하였고, 같은 해 31. 잔금 627,582,670원을 전부 지급하였으며, 같은 날 이 사건 토지에 대하여 원고 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3, 4, 6, 8, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 원고의 주장

이 사건 변경합의는 원고가 실제 잔금을 지급할 때까지 잔금에 대하여 연 12%의 비율로 계산한

지연이자를 지급하기로 한 것인데, 원고는 2020. 7. 31. 피고에게 잔금 전액을 지급하였으므로, 피고는 2020. 7. 27.에 원고로부터 선납 받은 30일분의 지연이자 627,582,670원 중 실제 원고가 지급을 지체한 4일분을 제외한 나머지 26일분에 해당하는 543,904,980원(= 627,582,670원 × 26/30) 및 이에 대하여 민법 제748조 제2항에 따라 피고가 이익을 받은 날 이후의 법정이자를 가산한 금원을 원고에게 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나. 판단

살피건대, 갑 제5 내지 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고와 피고 사이에 이 사건 변경합의 당시 원고가 연장된 잔금 지급기한인 2020. 8. 26. 이전에 피고에게 잔금을 전부 지급하는 경우 원고가 선납한 이자의 전부 또는 일부를 원고에게 반환할지 여부에 관하여는 따로 정하지 아니한 사실, 원고는 2020. 7. 31. 피고에게 잔금 전액을 지급하면서 원고에게 선납한 이자 중 원고가 실제 지급을 지체한 4일분을 제외한 나머지 26일분을 공제한 잔액만을 지급하겠다는 등의 의사표시를 하지 아니한 사실, 원고는 당초 이 사건 매매계약에 따른 잔금 지급기한까지 매매대금을 완납하지 못하면 이 사건 매매계약은 해제되고 피고에게 지급했던 계약금 7,069,990,000원은 몰취될 상황이었으므로 원고 스스로 피고에게 잔금 지급기한을 요청함에 따라 이 사건 변경합의에 이르게 된 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면 원고가 이 사건 변경합의에 따라 피고에게 지급한 627,582,670원은 원고가 이 사건 매매계약상의 잔금 지급기한을 연장 받는 이익을 누리는 대가로 피고에게 추가 지급하기로 한 금원으로 봄이 상당하고, 피고가 원고의 실제 잔금 지급 연체기간에 따라 정산하여 반환하기로 한 금원이라고 볼 수 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사남기주

판사김성래

판사심용아