

인천지방법원 2023. 7. 20 선고 2022가단17385 판결 [부당이득금 반환]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

소송대리인 C

2. D

소송대리인 변호사 송준선

3. E

변 론 종 결 2023. 6. 22.

판 결 선 고 2023. 7. 20.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고들은 연대하여 원고에게 41,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다
값는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 B은 F 택지개발사업 구역 내인 인천 서구 G 지상 건물을 소유하면서 이에 거주하였던 사람으로, 2012년경 위 택지개발사업의 사업시행자인 한국토지주택공사에 위 건물 소유권 등을 이전하면서 생활대책용지를 분양받을 지위(이하 '이 사건 생활대책용지 권리'라 한다)를 취득하였다.

나. 피고 B은 2015. 11. 27. 피고 D에게 이 사건 생활대책용지 권리를 15,000,000원에 매도하는 계약을 체결하고, '위 권리(이 사건 생활대책용지 권리)를 본인을 대리하여 매매할 시에는 소유권 등의 권리 일체를 귀하에게 명확히 양도하며 양도에 따라 소유권 이전에 소요되는 권리 일체를 제공할 것은 물론 이전 절차에 적극 협조하겠다', '본 각서 소지자에게도 위 각서 사항을 귀하에게와 동일하게 이행함은 물론 귀하에게와 같이 동일한 책임을 부담하겠다'라는 내용의 양도각서(이하 '이 사건 양도각서'라 한다) 및 '2015. 11. 27. 위 표시 권리(이 사건 생활대책용지 권리)를 귀하에게 매도하고 소유권 및 일체의 권리를 포기한다', '귀하(피고 D)께서 권리보증에 필요한 서류, 인감증명서 등 일체를 잔금과 교환하였으며 위 권리의 명의 변경 시에는 귀하가 필요하다고 요구하는 서류 일체를 이의 없이 제공할 것이다'라는 내용의 권리포기각서(이하 '이 사건 권리포기각서'라 한다)를 작성교부하였다.

다. 피고 D은 2016. 3. 31. H에게 이 사건 생활대책용지 권리를 13,000,000원에 매도하고 이 사건 양도각서 및 권리포기각서를 교부하였다. 이후 이 사건 생활대책용지 권리는 H로부터 순차 매도되어 2017. 6.경 I의 중개로 J에게 매도되었다.

라. J는 2018. 9. 5. 피고 E로부터 향후 이 사건 생활대책용지 권리를 매도할 때 변제하기로 약정하고 30,000,000원을 차용하였다.

마. 원고는 2018. 9. 18. J로부터 41,000,000원에 이 사건 생활대책용지 권리를 매수하고 이 사건 양도각서, 권리포기각서 등을 인도받았다. 또한 원고는 같은 날 J의 계좌에 11,000,000원, J가 지정한 피고 E의 계좌에 30,000,000원을 각 입금하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 7, 8호증, 을나 제1호증, 을다 제1호증의 각 기재, 변론

전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

원고는 적법하게 이 사건 생활대책용지 권리를 매수하였음에도 피고 B이 제3자에게 권리를 양도함에 따라 한국토지주택공사와 위 권리에 기한 분양계약을 체결하지 못하였다. 이에 따라 이 사건 생활대책용지 권리에 관한 각 매매계약은 무효가 되었으므로 피고들은 연대하여 원고에게 부당이득으로서 원고가 지출한 매매대금 41,000,000원을 반환할 의무가 있다.

3. 판단

갑 제9호증, 을가 제1 내지 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고 B은 피고 D에게 이 사건 생활대책용지 권리를 매도한 이후에 'K조합'에 위 권리를 양도하고 조합원이 된 사실, K조합은 이 사건 생활대책용지 권리 등에 기하여 2021. 12. 14. 한국토지주택공사와 인천 서구 L(확정지번) 토지 958.3㎡에 관한 분양계약을 체결한 사실, K조합은 2022. 3. 29. M 주식회사에 위 토지에 관한 권리를 양도한 사실을 인정할 수 있다. 이와 같은 인정사실에 의하면 피고 B이 제3자, 즉 K조합에 이 사건 생활대책용지 권리를 양도함에 따라 원고가 한국토지주택공사와 이 사건 생활대책용지 권리에 기한 분양계약을 체결하지 못하게 된 것으로 보인다.

그러나 다른 한편으로 앞서 본 기초사실 및 인정사실에 의하면, 피고 B은 피고 D과의 매매계약, 피고 D은 H와의 매매계약, 피고 E는 J와의 금전소비대차계약이라는 각각의 법률상 원인에 따라 매매대금 또는 차용금을 지급받은 것이고 피고 B이 제3자에게 이 사건 생활대책용지 권리를 양도하였다고 하여 위 각 매매계약 또는 금전소비대차계약이 모두 무효가 된다고 보기도 어렵다. 한편 이 사건 생활대책용지 권리에 관하여 원고와 매매계약을 체결하고 원고로부터 매매대금 41,000,000원을 지급받은 사람은 피고들이 아니라 매도인인 J이다(피고 E는 J로부터 차용금을 변제받음에 있어서 J의 지시에 의하여 원고로부터 이를 직접 지급받은 것에 불과하다).

따라서 원고가 매매계약의 해제(민법 제570조의 담보책임 등을 포함한다) 또는 무효를 원인으로 원고가 지급한 매매대금 41,000,000원의 원상회복 또는 부당이득반환을 구할 상대방은 피고들이 아니라 J로 봄이 타당하므로 피고들이 원고에 대하여 부당이득반환의무를 부담한다는 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

4. 결론

따라서 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 모두 기각한다.

판사 양승우