

부산지방법원 2021. 5. 26 선고 2020나57479 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 B

소송대리인 변호사 최형석

변 론 종 결 2021. 5. 12.

판 결 선 고 2021. 5. 26.

제1 심판결 부산지방법원 동부지원 2020. 8. 11. 선고 2019가소19425 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 500만 원 및 이에 대하여 2019. 9. 11.부터 이 사건 소장 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

아래의 사실은 갑 제1, 2, 3호증, 을 제1, 2, 4, 5, 6호증, 을 제8호증의 1, 2, 3의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정된다.

가. 원고는 2019. 9. 6.경 공인중개사인 피고의 중개로, 당시 C이 임차 운영 중인 부산 남구 D 소재 상가건물 1층 'E' 점포(이하 '이 사건 점포'라한다)를 임차보증금 5,000만 원, 월세 340만 원, 권리금 3,800만 원에 인수하기로 하고 2019. 9. 18.에 위 점포의 임대인과 임차인 C 등과 서로 만나 위 점포 인수에 관한 양도양수계약서 및 임대차계약서를 작성하기로 합의하였다.

나. 그 후 피고는 C 측의 요청에 따라 원고에게 이 사건 점포 양도양수계약(권리금계약)의 가계약금 500만 원을 피고의 예금계좌로 송금하라고 연락하였고, 원고는 2019. 9. 11. 피고의 예금계좌로 가계약금 500만 원(이하 '이 사건 가계약금'이라 한다)을 송금하였다.

다. 원고는 2019. 9. 18. 피고에게 원고 측의 사정으로 계약서 작성 연기 요청을 하였고, 이에 피고는 C 측과 의논하여 2019. 9. 23.에 이 사건 점포 인수에 관한 계약서를 작성하자고 원고에게 통지하였다.

라. 원고는 2019. 9. 23. 피고에게 이 사건 점포 인수계약을 하지 않겠다고 통보하면서 가계약금을 반환해달라고 하였고, 이에 피고의 주선으로 원고와 C 측이 만나 가계약금 일부 반환 및 중개수수료 부담 문제 등을 의논하였으나 서로의 입장 차이로 협상이 끝내 이루어지지 아니하자, 피고는 2019. 9. 24. C 측의 요청에 따라 C의 예금계좌로 가계약금 500만 원을 송금하였다.

2. 원고와 피고의 주장 요지

가. 원고

이 사건 가계약금은 이 사건 점포 인수계약을 하기 위하여 송금한 것이 아니라 피고의 요청으로 C 측과 협의를 위하여 피고에게 송금해 준 것으로서, 이로써 원고와 C 사이에 위 점포 양도양수계약이 체결되었다고 볼 수 없으므로, 위 계약이 정식으로 체결되지 않은 이상 피고는 원고에게 가계약금을 반환할 의무가 있다.

나. 피고

- 1) 원고와 C 측 사이에 피고의 중개로 권리금 조정 · 협의 과정에서 이 사건 점포 양도양수계약 내용의 중요 부분에 관한 의사 합치가 있으므로, 정식 계약서가 작성되지 않았다 하더라도 그 계약이 이미 성립되었고, 이에 따라 이 사건 가계약금은 계약금으로서 해약금의 성질을 갖는 것이므로, 정식 계약서 작성을 거부한 원고로서는 가계약금 반환을 구할 수 없다.
- 2) 피고는 원고와 C 사이의 이 사건 가계약금 수수 과정에서 C의 요청에 따른 이행보조자로서 가계약금을 원고로부터 송금받아 이를 일시 보관하다가 C 측에 전달함으로써 실질적 이득을 얻은 바 없으므로, 이러한 피고에 대하여 원고가 가계약금 반환이나 부당이득 반환을 구할 수는 없다.
- 3) 설령 원고의 피고에 대한 부당이득 반환 채권이 있다 하더라도, 이는 피고의 원고에 대한 중개행위 보수청구권 100만 원과 대등액에서 상계되어야 한다.

3. 판단

- 가. 우선, 피고가 이 사건 가계약금의 수수로 부당이득을 하였는지에 관하여 본다. 1) 계약상 채무의 이행으로 당사자가 상대방에게 급부를 행하였는데 그 계약이 무효이거나 취소되는 등으로 효력을 가지지 못하는 경우에 당사자들은 각기 상대방에 대하여 계약이 없었던 상태의 회복으로 자신이 행한 급부의 반환을 청구할 수 있는데, 이러한 경우의 원상회복의무를 법적으로 뒷받침하는 것이 민법 제741조 이하에서 정하는 부당이득법이 수행하는 핵심적인 기능의 하나이다. 이러한 부당이득제도는 이득자의 재산상 이득이 법률상 원인을 갖지 못한 경우에 공평 · 정의의 이념에 근거하여 이득자에게 그 반환의무를 부담시키는 것이므로, 이득자에게 실질적으로 이득이 귀속된 바 없다면 그 반환의무를 부담시킬 수 없다(대법원 2017. 6. 29. 선고 2017다213838 판결 참조).
- 2) 위 인정사실 및 앞서 든 각 증거 등 이 사건 변론에서 알 수 있는 아래와 같은 사정을 종합하면, 이

사건 가계약금의 수수로 피고에게 실질적으로 이득이 귀속된 바가 전혀 없어 그 반환의무를 부담시킬 수 없으므로, 원고는 이러한 피고에 대하여 가계약금이나 그 금액 상당 부당이득의 반환을 구할 수는 없다.

가) 먼저, 피고의 경우 이 사건 점포 양도양수계약에 있어 중개인으로서 중개행위를 하였을 뿐 그 계약이나 가계약의 당사자가 아니므로, 이 사건 가계약금의 거래 당사자가 될 수 없고, 달리 그렇다고 볼 만한 증거자료나 사정을 찾기 어렵다.

나) 피고는 원고와 C 사이에 이 사건 점포 인수에 따른 권리금이 조정·협의되자 C의 위임 내지 부탁에 따라 원고에게 가계약금 500만 원을 피고의 은행계좌로 송금해달라고 요청하였고, 이에 따라 원고 역시 위 점포 양도인 측에 그 가계약금을 지급할 의사로 피고의 은행계좌로 송금하였을 뿐이며, 나중에 피고가 실제로 C 측에 이를 송금하여 전달해 주었으므로, 이 사건 가계약금은 그 성격, 수수 경위 및 당사자의 의사 등에 비추어 피고에게 귀속될 성질의 것이 전혀 아니다.

다) 비록 피고가 이 사건 점포 양도양수계약이 결렬된 이후 원고의 가계약금 반환 요청에도 불구하고 이를 거부하고 그 가계약금을 C 측에 전달하였다는 등의 사정이 있다 하더라도, 피고의 은행계좌로 입금된 가계약금은 그 입금 즉시 C에게 귀속되는 것으로서 그 이후 피고가 C을 위하여 이를 일시 보관하다가 C의 의사에 따라 그에게 전달한 것에 불과하므로, 그와 같은 사정만으로 위 가계약금 수수를 통하여 피고에게 어떤 이익이 귀속된 것으로 볼 수는 없다.

나. 따라서 원고의 피고에 대한 이 사건 부당이득반환청구는 원고와 피고의 나머지 주장에 관한 당부를 더 나아가 따져볼 필요 없이 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각할 것인바, 이와 결론을 달리한 제1심판결은 부당하므로 그 중 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박민수, 판사 신민석, 판사 양우창