



: 2017-07-27

울 산 지 방 법 원

제 2 민 사 부

판 결

사 건 2017나20531 가계약금 반환청구
원고, 피항소인 A
피고, 항소인 B
제 1 심 판 결 울산지방법원 2016. 12. 13. 선고 2016가소108123 판결
변 론 종 결 2017. 5. 31.
판 결 선 고 2017. 6. 28.

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고는 원고에게 5,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지



제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 화훼농원을 이전하기 위하여 매수할 토지를 알아보던 중 공인중개사 사무소 직원으로부터 피고 소유의 울산시 울주군 C 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 추천받고, 매매계약서 작성일, 잔금 지급방법 등 중요부분에 관한 합의도 없이 위 직원의 요구에 따라 피고의 계좌로 500만 원을 송금하였다. 그런데 위 토지는 진입로가 없는 맹지여서 화훼농원을 이전할 수 없다. 원고와 피고 사이에 매매계약이 체결된 바 없으므로 피고는 원고에게 부당이득반환으로 위 500만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 계약이 성립하기 위하여는 당사자 사이에 의사의 합치가 있을 것이 요구되고 이러한 의사의 합치는 당해 계약의 내용을 이루는 모든 사항에 관하여 있어야 하는 것은 아니나 그 본질적 사항이나 중요 사항에 관하여는 구체적으로 의사의 합치가 있거나 적어도 장래 구체적으로 특정할 수 있는 기준과 방법 등에 관한 합의는 있어야 한다(대법원 2001. 3. 23. 선고 2000다51650 판결 등 참조).

2) 이 사건에 관하여 보건대, 갑 제1, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 2015. 9. 24. 이 사건 토지의 매수를 위하여 피고에게 500만 원을 송금한 사실은 인정할 수 있으나, 을 제1호증의 2, 제3호증의 각 기재만으로는 원고와 피고



사이에 매매계약에 있어서 그 본질적 사항인 매매대금에 관하여 구체적으로 의사의 합치가 있거나 장래 구체적으로 특정할 수 있는 기준과 방법 등에 관하여 합의가 있었음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고와 피고 사이에 이 사건 토지에 관한 매매계약이 성립되었다고 보기 어렵다.

3) 따라서 피고는 원고에게 부당이득으로서 원고로부터 지급받은 500만 원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날인 2016. 10. 22.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 할 것인데, 이와 결론을 같이 한 제1심판결은 정당하고, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장	판사	박형준
	판사	진정화
	판사	최기원