

대전지방법원 홍성지원 2023. 4. 26 선고 2022가단272(본소), 2023가단491(반소) 판결
[부당이득금 · 부당이득금반환]

전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) B

소송대리인 C

변 론 종 결 2023. 3. 29.

판 결 선 고 2023. 4. 26.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 3. 7. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 2,000만 원 및 이에 대하여 2023. 3. 11.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용 중 본소로 인하여 생긴 부분은 피고(반소원고)가, 반소로 인하여 생긴 부분은 원고(반소피고)가 각 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 본소

주문 제1항과 같다.

2. 반소

주문 제2항과 같다.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 인정 사실

가. 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)와 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)는 부친 D, 모친 E의 자녀로서 원고는 동생, 피고는 형(장남)이다.

나. 피고는 1980. 4. 4. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 그 명의로 소유권이전등기를 마치고 이를 소유하여 왔다.

다. 이 사건 토지 지상에는 원고와 피고의 부모가 거주하던 미등기의 무허가 건물이 건축되어 있고 원고와 피고의 부모가 퇴거한 이후로는 원고가 그곳에서 거주하고 있다.라. 원고는 피고로부터 이 사건 토지를 매수하기로 구두로 약정하였다. 원고는 2019. 3. 19. 피고에게 이 사건 토지의 매매대금 지급을 위하여 5,000만 원을 지급하였다.

마. 한편, 위와 같이 구두로 체결된 매매계약의 매매대금에 관하여 피고는 1억 원이라고 주장하는 반면, 원고는 3,000만 원이라고 주장하는 등으로 매매대금 액수에 관하여 상호 이견을 보여 왔다. 그에 따라 이 사건 토지 관한 소유권이전등기절차도 이행되지 않았다.

바. 이에 원고는, 원고가 피고에게 먼저 5,000만 원을 지급하면 피고가 그중 2,000만 원을 돌려주겠다고 약속하였음에도 그 반환 약속을 이행하지 않고 있고 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기절차도 이행하지 않고 있다는 이유로 2022. 2. 14. 피고를 상대로 부당이득금으로

이미 지급한 매매대금 5,000만 원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 이 사건 소를 제기하였다.

사. 원고와 피고는 이 사건 소가 계속 중이던 2022. 3. 7. 이 사건 토지를 5,000만 원에 매매하기로 하는 내용의 부동산매매계약서(을 제1호증)을 작성하였다(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 9호증, 을 제1, 3 내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

위 인정 사실에 의하면, 피고는 원고에게 이 사건 토지에 관하여 2022. 3. 7. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다(원고는 기존에 부당이득금을 청구하던 것에서 소송 계속 중 이 사건 매매계약이 체결되었음을 이유로 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 것으로 청구취지 및 청구원인을 변경하였다).

3. 반소청구에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

피고는 2022. 3. 7. 이 사건 토지의 매매대금이 1억 원이라는 기존 입장에서 물려나 원고에게 이 사건 토지를 8,000만 원에 매도하기로 하였다. 그런데 원고는 세금문제로 피고에게 매매대금을 5,000만 원으로 기재한 속칭 다운계약서의 작성을 요구하면서 나머지 매매대금 차액인 3,000만 원(= 8,000만 원 - 5,000만 원)은 이 사건 토지의 점유·사용료 명목으로 지급하는 것으로 하자고 하였다. 당시 원고와 피고, 모친 사이에 위 매매대금 차액 3,000만 원 중 2,000만 원은 원고가 피고에게 직접 지급하고 나머지 1,000만 원은 모친 E이 피고에게 지급하기로 협의되었다. 이에 원고는 피고에게 원고가 직접 피고에게 지급하기로 한 2,000만 원에 대한 영수증 발행을 요구하면서 곧바로 2,000만 원을 송금하겠다고 하여 피고는 원고에게 위 2,000만 원에 대한 영수증을 발행하였는데, 원고는 영수증만 받아 간 채 2,000만 원을 지급하지 않았다.

따라서 원고는 피고를 상대로 원고가 이 사건 매매계약에서 정한 대금 외에 이 사건 토지의 점유·사용료 내지 실질적으로 그 성격을 가지는 추가 매매대금으로 지급하기로 약정한 위 2,000만

원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

나. 판단

1) 이 사건 매매계약의 매매대금이 5,000만 원으로 정해져 있는 사실, 원고가 2019. 3. 19. 피고에게 5,000만 원을 지급한 사실은 앞서 본 바와 같다.

2) 그러나 원고가 2022. 3. 7. 피고와 이 사건 매매계약을 작성할 당시 원고가 2019. 3. 19. 피고에게 지급한 5,000만 원과 별도로 2,000만 원이 수수된 것과 같은 영수증 발급을 요청하였고 이에 피고가 이를 발급하여 원고에게 교부한 사실, 위와 같이 영수증이 발행된 금액에 관하여 원고가 실제로 피고에게 해당 금액을 지급하지는 않은 사실, 이 사건 매매계약 이후 E이 피고에게 500만 원을 지급한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 또한 을 제6호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 이후 원고의 배우자인 F이 피고에게 “그거 A(원고)가 스톱시켰다는 얘기는 들으셨죠?”, “일단 설득을 했어요. 그런데 말을 안 듣고”, “3,000만 원 받아야겠대요, 자기 돈. 변호사비 들어간 거 돌려받기로 한 거 2,000만 원. 그렇게 지금 고집을 피우고 있어요. 나 자꾸 말리는 중이거든요”, “그거 받아 가시기로 한 거 그거 받아가시면 우리도 받아야겠다고 저렇게 막 나오고 고집을 피워요”, “약속을 해 놓고 지금 A가 저렇게..”, “설득을 시키는데 제 말을 안 들어요, 지금”, “(피고: 영수증까지 돈 안 바뀌서 영수증 땅 값을 해가지고 영수증 써줬잖아요) 자기도 돈을 받아야겠다고 저렇게 고집을 피워요”라고 말한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정 사실에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 매매계약서에 기재된 5,000만 원 이외에 원고가 피고에게 직접 2,000만 원을 지급하기로 약정하면서 피고로부터 이에 대한 영수증을 미리 발행받아 가고도 그 후 위 2,000만 원을 지급하지 않고 있음이 인정되므로, 특별한 사정이 없는 한 원고는 피고에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 이외에 원고가 피고에게 지급하기로 약정한 위 2,000만 원 및 이에 대하여 피고가 구하는 바에 따라 이 사건 반소장 부분 송달 다음날인 2023. 3. 11.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3) 이에 대하여 원고는 2019. 3. 19. 피고에게 지급한 5,000만 원 중 2,000만 원을 피고가

반환하기로 약정하였으므로 피고의 청구에 응할 수 없다는 취지로 주장하나, 제출된 증거만으로는 피고가 2019. 3. 19. 원고로부터 5,000만 원을 지급받으면서 그중 2,000만 원을 원고에게 반환하기로 약정하였다거나, 이 사건 매매계약 당시 피고가 2019. 3. 19. 이미 지급받은 5,000만 원 외에 원고로부터 직접 2,000만 원을 지급받기로 하면서 원고의 이 부분 주장과 같이 피고가 이미 지급받은 매매대금 5,000만 원 중 2,000만 원을 다시 원고에게 반환하기로 하였음을 전제로 상호 간에 지급받을 2,000만 원의 채권을 상계하여 정산하기로 하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다(오히려 위 인정 사실에 의하면, 이 사건 매매계약 및 피고의 영수증 발행 이후 원고가 2,000만 원을 지급하기로 한 입장을 일방적으로 번복하여 피고로부터 2,000만 원을 돌려받을 돈이 있다는 이유를 들어 영수증이 발행된 위 2,000만 원의 지급을 거절하였다고 인정된다). 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 본소청구와 피고의 이 사건 반소청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 양시호

별지