

서울북부지방법원 2015. 11. 27 선고 2014가단132096(본소), 2015가단121970(반소) 판결
[소유권이전등기절차인수 청구 등 · 구상금]

재판경과

서울고등법원 2017. 1. 20 선고 2015나2074334(본소), 2015나2074341(반소) 판결
서울북부지방법원 2015. 11. 27 선고 2014가단132096 판결

전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) B

변론 종결 2015. 9. 4.

판결 선고 2015. 11. 27.

주 문

1. 원고(반소피고)의 본소청구 및 피고(반소원고)의 반소청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 본소 · 반소를 합하여 원고(반소피고) 및 피고(반소원고)가 각 1/2씩 부담한다.

N

청 구 취 지

본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 216,763,181원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 갚는 날까지 연 20%의 비율에 따라 계산한 돈을 지급하라.

반소 : 원고는 피고에게 125,234,000원 및 이에 대하여 2015. 12. 1.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율에 따라계산한 돈을 지급하라.

이 유

본소, 반소를 함께 보기로 한다.

1. 기초사실

가. 피고는 2002. 10. 13. 별지목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을프라임산업 주식회사로부터 270,000,000원에 분양받은 후 중도금까지 모두 납입하였다.

나. 이 사건 부동산은 2005. 9. 22. 매매를 원인으로 하여 2008. 4. 17. 원고와 피고공동 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다. 또한 이 사건 부동산에 관하여 2008. 11. 5.채권최고액 203,500,000원, 채무자 A, 근저당권자 농업협동조합중앙회로 하여 2007.11. 5. 근저당권설정계약을 원인으로 하는 근저당권설정등기가 마쳐져 있다.

다. 한편, 원고는 2007. 11. 23. 농업협동조합과의 사이에 156,500,000원을 대출금으로 하는 대출거래약정을 체결하고 농업협동조합으로부터 156,500,000원을 대출(이하'이 사건 대출'이라 한다)받아, 108,000,000원은 피고가 받은 이 사건 부동산의 중도금대출 변제를 위하여 사용하고, 25,678,820원은 잔금으로 분양회사에 납부하고, 300,000원은 은행 대출 인지 및 감정료로 사용하고, 5,000,000원은 원고의 동생 C 통장으로 입금하였으며, 나머지 17,521,180원은 피고의 개인 통장으로 이체하였다.

라. 이 사건 부동산은 근저당권자인 농협은행 주식회사의 임의경매신청에 따라2015. 4. 9.

서울남부지방법원 D로 임의경매개시결정이 내려졌다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1 내지 4, 갑 제6호증, 을 제1, 6, 7호증, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 대한 판단

가. 주장

원고는 피고가 대표건축사로 있는 주식회사 종합건축사사무소 'E'에서 2000. 1. 1.부터 2007년 말까지 근무하였다. 피고는 이 사건 부동산을 분양받은 후 중도금까지 모두 납입하였고, 잔금을 대출받기 위하여 농협중앙회 영등포 지점을 방문하였는데, 농협의 대출 담당 직원이 피고가 대출한도를 초과하여 잔금대출이 되지 않고, 피고의 처명의로도 역시 대출이 불가능하다고 하자 원고에게 자신이 모두 책임질 테니 이 사건 부동산의 1/2 지분을 원고 명의로 하고 대출도 원고 명의로 해 달라고 요청하였다. 원고는 피고의 부탁으로 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여 명의신탁을 받고, 156,500,000원을 대출받은 다음 전액 피고에게 전달한 다음 2007. 12. 31.부터 2014. 10. 30.까지 매월 이자를 부담하였다. 피고는 이 사건 부동산 전체를 사용·수익하고 있는 실질적인 소유자이고 대출금의 채무자로서 대출금을 변제할 의무가 있음에도 명의 신탁 약정을 부인하고 있다. 그런데 명의신탁 약정이 무효라면 피고는 법률상 원인 없이 대출원리금 상당액을 부당이득한 것이므로 피고는 원고에게 부당이득금으로 대출원금 156,500,000원과 원고가 대납한 이자와 향후 발생할 이자를 모두 반환할 의무가 있으나, 원고는 부당이득금의 일부로 위 대출원금과 이 사건 소 제기시까지 원고가 대납한 이자 60,263,181원을 합한 216,763,181원 및 그에 대한 지연손해금을 구한다.

나. 판단

보건대, 원고와 피고 사이에 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여 명의신탁 약정이 있었으나 명의신탁약정이 무효이므로 피고가 이 사건 대출금을 부당이득한 것이라는 원고의 주장은 주장 자체로 이유 없다.

다만, 원고의 주장대로 이 사건 대출금의 실제 채무자가 피고라면 원고는 피고에 대하여 원고가

변제한 금액에 대하여 구상할 수 있다 할 것이므로 보건대, 피고가 원고의 명의를 빌려 이 사건 대출을 받았다는 원고의 주장에 부합하는 증인 C의 증언은 이를 믿기 어렵고, 갑 제10호증, 갑 제12호증의 1 내지 3, 갑 제13호증의 각 기재만으로는 원고의 위 주장을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 원고의 청구는 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 반소 청구에 대한 판단

가. 주장

피고는 이 사건 대출 당시 원고의 부탁으로 이 사건 부동산 중 피고 소유의 1/2지분을 담보로 제공하였다. 채무자인 원고가 이 사건 대출금을 변제하지 못하여 농협은행 주식회사가 이 사건 부동산에 대한 임의경매를 신청하여 이 사건 부동산에 관하여 임의경매개시결정을 받았다. 이 사건 부동산에 관한 경매절차가 종료되지 않았으나 피고는 원고의 수탁보증인이고, 이 사건 대출금의 변제기가 도래하였으므로 피고는 원고에게 민법 제442조 제1항 4호의 사전 구상권을 행사할 수 있다. 이 사건 대출 당시 이 사건 부동산 중 1/2 지분의 담보평가액은 125,234,000원이므로 원고는 피고에게 위 125,234,000원 및 이에 대한 이 사건 대출금 이행기 다음날인 2015. 12. 1.부터 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 주장하면서 위 금액을 반소로 청구한다.

보건대, 민법 제370조에 의하여 민법 제341조가 저당권에 준용되는데, 민법 제341조는 타인의 채무를 담보하기 위한 저당권설정자가 그 채무를 변제하거나 저당권의 실행으로 인하여 저당물의 소유권을 잃은 때에 채무자에 대하여 구상권을 취득한다고 규정하여 물상보증인의 구상권 발생 요건을 보증인의 경우와 달리 규정하고 있는 점, 물상보증은 채무자 아닌 사람이 채무자를 위하여 담보물권을 설정하는 행위이고 채무자를 대신해서 채무를 이행하는 사무의 처리를 위탁받는 것이 아니므로 물상보증인은 담보물로서 물적 유한책임만을 부담할 뿐 채권자에 대하여 채무를 부담하는 것이 아닌 점, 물상보증인이 채무자에게 구상할 구상권의 범위는 특별한 사정이 없는 한 채무를 변제하거나 담보권의 실행으로 담보물의 소유권을 상실하게 된 시점에 확정된다는 점 등을 종합하면, 원칙적으로 수탁보증인의 사전구상권에 관한 민법 제442조는 물상보증인에 게 적용되지 아니하고 물상보증인은 사전구상권을 행사할 수 없다(대법원 2009.07.23. 선고 2009다19802 판결 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 피고가 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여 저당권의 실행으로 소유권을 잃었다는 점에 관하여 아무런 주장·입증이 없으므로, 피고의 위 주장은 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구 및 피고의 반소 청구는 모두 이유 없으므로 주문과 같이 판결한다.

판사 박미리