

수원지방법원 성남지원 2023. 1. 20 선고 2021가합404538 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 테헤란

담당변호사 양진하, 한경민

피 고 C

소송대리인 변호사 홍석헌

소송복대리인 변호사 김정수

변 론 종 결 2022. 12. 16.

판 결 선 고 2023. 1. 20.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고 A에게 225,416,000원, 원고 B에게 43,610,000원 및 각 이에 대하여 이 사건 청구취지

및 청구원인변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자의 지위

망 D(이하 ‘망인’이라 한다)은 2020. 8. 20. 사망하였고, 처인 원고 A, 자녀인 원고 B가 망인의 재산을 상속하였다. 피고는 망인의 모친이다.

나. 이 사건 아파트에 관한 피고 명의의 소유권 취득

1) 망인은 2006. 6. 7. 피고 명의로 주식회사 E(이하 ‘E’이라 한다)¹⁾ 과 김포시 F아파트 G호(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관하여 분양계약을 체결하였다(이하 ‘이 사건 분양계약’이라 한다).

구분		약정일자	약정금액
계약금	1차	계약체결시	4,025만 원
	2차	2006. 6. 22.	4,025만 원
중도금	1차	2006. 10. 23.	6,030만 원
	2차	2007. 2. 22.	6,030만 원
	3차	2007. 6. 22.	6,030만 원
	4차	2007. 10. 22.	6,030만 원
잔금		입주지정일	8,080만 원
합계			4억 250만 원

2) 망인은 2006. 6. 7. 원고 A으로부터 송금받은 1,830만 원²⁾ 등으로 E에게 이 사건 아파트의 1차 계약금을 지급하였다.

- 3) 망인은 피고 명의로 I은행으로부터 2006. 6. 22. 40,250,000원, 2006. 10. 23. 60,300,000원, 2007. 2. 22. 60,300,000원, 합계 160,850,000원을 대출받아 E에게 이 사건 아파트의 2차 계약금, 1, 2차 중도금을 납부하였다(위 대출금 160,850,000원은 2008. 7. 28. 모두 변제되었다).
- 4) 망인은 피고 명의로 2007. 6. 22. J조합으로부터 80,400,000원을 대출받아 E에게 이 사건 아파트의 3차 중도금을 납부하였다.
- 5) E은 2008. 7. 17. 이 사건 아파트에 관하여 소유권보존등기를 마치고, 2008. 10. 2. 피고 앞으로 이 사건 분양계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- 6) 망인은 2008. 10. 2. 이 사건 아파트의 잔금 등 분양대금을 납부하기 위하여 피고 명의로 주식회사 K(이하 'K은행'이라 한다)으로부터 대출을 받았고, K은행은 같은 날 위 대출금채권을 담보하기 위하여 이 사건 아파트에 관하여 근저당권설정등기(채무자 피고, 채권최고액 3억 원, 이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)를 마쳤다. 이 사건 근저당권의 채권최고액은 2012. 8. 14. 2억 5,200만 원으로 변경되었다.

다. 이 사건 아파트에 관한 임대차 관계

- 1) 망인은 피고 명의로 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기가 마쳐졌을 무렵부터 계속하여 위 아파트를 임대하였는데, ① L에게 2014. 9. 25.부터 2016. 9. 24.까지는 임대차보증금 2,000만 원, 월 차임 80만 원으로 정하여, 2016. 9. 25.부터 2018. 9. 24.까지는 임대차보증금 3,000만 원, 월 차임 90만 원으로 정하여 임대하는 계약을 체결하였고(을 제16호증), ② M에게 2019. 12. 2.부터 2021. 12. 1.까지 임대차보증금 2억 6,000만 원으로 정하여 임대하는 계약을 체결하였다(갑 제6호증).
- 2) 원고 A의 모친인 N는 O(원고 A의 동생) 이름으로 2014. 9. 24. 망인의 K은행 계좌((계좌번호 1 생략), 갑 제19호증의 2)에 1억 원을, 원고 A은 같은 날 위 계좌에 3,000만 원을 각 송금하였다. 망인은 2014. 9. 25. 위 1억 3,000만 원을 포함한 돈으로 이 사건 아파트의 임차인 P(L 직전의 임차인)에게 130,458,570원을 송금하여 임대차보증금 1억 3,000만 원 등을 반환하였다.
- 3) 피고는 이 사건 아파트의 임차인인 L로부터 받은 임대차보증금 3,000만 원(= 2014. 8. 8.자

200만 원 + 2014. 9. 25.자 1,800만 원 + 2016. 9. 23.자 1,000만 원)과 월차임을 모두 망인(내지 원고 A3))에게 송금하였다.

라. 원고 A과 망인의 이혼소송 등

원고는 2019. 10. 31. 망인을 상대로 이혼, 위자료청구를 하였고, 이에 대하여 망인은 2020. 2. 11. 원고를 상대로 이혼, 위자료, 재산분할청구를 하였으며, 원고는 2020. 7. 24. 재산분할청구를 추가하는 청구변경을 하였다[의정부지방법원 고양지원 2019드단66269(본소), 2020드단60878(반소)]. 위 사건은 망인의 사망으로 소송이 종료되었다.

마. 이 사건 아파트에 관한 근저당권설정등기 말소

망인은 원고 A과 이혼소송 중이던 2019. 12. 2. 이 사건 아파트의 임차인 M로부터 임대차보증금 잔금을 지급받아 이 사건 근저당권의 피담보채무 원리금잔액 170,477,139원을 모두 상환하였다. 이에 위 근저당권설정등기는 2019. 12. 3. 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 6, 19호증, 을 제3, 4, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 19, 20호증(가지번호 포함)의 각 기재, 증인 Q의 증언, 변론 전체의 취지2. 명의신탁 무효를 원인으로 한 원고들의 부당이득반환 청구 부분

가. 원고들의 주장 요지

피고는 망인과의 명의신탁약정으로 이 사건 아파트에 관한 소유권을 취득하였다. 피고는 위 아파트 취득을 위하여 망인이 계약금 및 중도금으로 지급한 1억 원, 잔금대출 원리금으로 상환한 59,026,670원, 합계 159,026,670원을 부당이득하였으므로, 망인의 상속인인 원고 A에게 95,416,000원(= 159,026,670원 × 3/5, 1,000원 미만 버림, 이하 같다), 원고 B에게 43,610,000원(= 159,026,670원 × 2/5)4) 을 반환할 의무가 있다.

나. 관련 법리

‘부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률’ 제4조 제1항, 제2항에 의하면 명의신탁자와 명의수탁자가 이른바 계약명의신탁약정을 맺고 명의수탁자가 당사자가 되어 명의신탁약정이 있다는 사실을 알지 못하는 소유자와의 사이에 부동산에 관한 매매계약을 체결한 후 그 매매계약에 따라 당해 부동산의 소유권이전등기를 수탁자 명의로 마친 경우에는 명의신탁자와 명의수탁자 사이의 명의신탁약정의 무효에도 불구하고 그 명의수탁자는 당해 부동산의 완전한 소유권을 취득하게 되고, 다만 명의수탁자는 명의신탁자에 대하여 부당이득반환의무를 부담하게 될 뿐이다. 이 경우 그 계약명의신탁약정이 ‘부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률’ 시행 후인 경우에는 명의신탁자는 애초부터 당해 부동산의 소유권을 취득할 수 없었으므로, 위 계약명의신탁약정의 무효로 인하여 명의신탁자가 입은 손해는 당해 부동산 자체가 아니라 명의수탁자에게 제공한 매수자금이고, 따라서 명의수탁자는 당해 부동산 자체가 아니라 명의신탁자로부터 제공받은 매수자금 상당액을 부당이득하였다고 할 것이다(대법원 2010. 10. 14. 선고 2007다90432 판결 참조).

다. 이 사건 아파트에 관한 명의신탁약정에 따른 피고의 소유권 취득

위 인정사실과 앞서 든 증거들, 갑 제4, 7, 12호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 등을 종합하여 보면, 피고는 망인과의 명의신탁약정으로 이 사건 아파트에 관한 소유권을 취득하였다고 봄이 상당하다.

① 망인은 피고를 명의자로 하여 이 사건 아파트에 관한 분양계약, 임대차계약을 실제 체결하고, 원고 A, 장모인 N로부터 송금받은 돈, 피고 명의로 대출받은 돈, 위 아파트의 임차인으로부터 받은 임대차보증금, 월차임과 망인 자신의 돈 등으로 위 아파트의 분양대금 지급과 임대차보증금 반환을 하고, 피고 명의의 대출금채무 원리금을 상환하였다.

② 원고 A은 2019. 8. 7.경 망인과의 다툼으로 집을 나갔는데, 망인은 2019. 8. 20. 원고 A에게 ‘이 사건 아파트 임차인 L가 임대차보증금 일부인 300만 원을 반환해줄 것을 요청하니, 망인에게 150만 원을 입금하라’는 취지의 문자메시지(갑 제2호증의 10)를 보냈다. 이에 비추어 보면 망인은 이 사건 아파트를 부부 공동의 재산으로 여겨 원고 A에게 위 아파트에 관한 임대차보증금 반환채무의 1/2을 부담할 것을 요청하였던 것으로 보인다(원고 A은 2019. 8. 28. 망인에게 구체적인 재산분할 안을 제시하였고 협의가 되지 않자, 2019. 10. 31. 이혼 등을 구하는 소를 제기하였다).

③ 망인이 여동생인 R에게 ‘엄마집에 김포집 재산세 고지서가 왔으면 전자납부번호좀 알려줘. 오빠가 내야하니까 엄마는 내지 말라고 해’라는 내용의 문자메시지를 보냈고, 이에 R은 2020. 7. 17.

망인에게 이 사건 아파트에 관한 재산세 금액과 전자납부번호를 알려주었다(갑 제12호증). 이에 비추어 보면 망인이 이 사건 아파트의 재산세를 납부하였던 것으로 보인다.

④ 피고가 이 사건 분양계약 이후 망인의 사망 시까지 이 사건 아파트의 분양대금 납부, 임대차보증금 반환, 위 아파트와 관련한 피고 명의의 대출금 채무 변제, 재산세 납부 등을 위하여 피고 명의로 받은 대출금, 이 사건 아파트의 임대차보증금, 월 차임으로 받은 돈 외에 부담한 돈이 있다는 점을 인정할 자료는 없다. 피고는 이 사건 아파트에 관한 계약 명의자가 되었을 뿐이고, 달리 실질적으로 소유자로서 권한을 행사하거나 의무를 부담한 것으로 보이지 않는다.

라. 원고들의 부당이득반환 주장에 관한 판단

1) 망인은 이 사건 분양계약 체결일인 2006. 6. 7.부터 피고 명의로 이 사건 아파트에 관하여 소유권이전등기가 마쳐진 2008. 10. 2.까지 E에게 이 사건 아파트 분양대금을 납부하였으므로, 피고는 일응 망인의 상속인인 원고들에게 망인이 납부한 분양대금 상당액을 부당이득반환할 의무가 있다.

2) 망인의 피고에 대한 위 부당이득반환청구권은 그 성립과 동시에 행사할 수 있으므로 2008. 10. 2.부터 소멸시효가 진행되는데, 이 사건 소는 그로부터 10년의 소멸시효기간이 경과한 2020. 9. 16. 제기되었음이 역수상 명백하다. 피고의 소멸시효 완성 주장은 이유 있으므로, 결국 원고들의 이 부분 청구는 이유 없다.

3) 원고들은, 망인이 2011. 8. 29.부터 2016. 10. 6.까지 별지 기재와 같이 이 사건 근저당권의 피담보채무 원리금 59,026,670원을 상환하였으므로 위 금원 상당액을 피고가 부당이득하였다고 주장한다. 망인이 이 사건 아파트의 분양대금 납부를 위하여 피고 명의로 K은행으로부터 대출을 받고 그 대출원리금을 상환하여 온 사실은 앞서 인정한 바와 같은바, 위 대출을 통하여 납부된 분양대금 상당액이 피고의 부당이득금이 됨은 별론으로 하고, 위 대출원리금 상환액이 피고의 부당이득금이 될 수는 없으므로, 이와 전제를 달리한 원고들이 이 부분 청구는 이유 없다.

3. 원고 A의 1억 3,000만 원 부당이득반환 청구 부분

가. 원고 A의 주장 요지

원고 A이 피고 대신 이 사건 아파트의 임차인 P에게 임대차보증금 1억 3,000만 원을 반환하였으므로, 피고는 원고 A에게 부당이득금 1억 3,000만 원을 반환할 의무가 있다.

나. 판단

1) 앞서 든 증거들, 갑 제5호증의 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 망인이 2014. 9. 24. 원고 A으로부터 송금받은 3,000만 원과 장모인 N(송금명의자만 O일뿐이다)로부터 송금받은 1억 원을 합한 1억 3,000만 원으로 이 사건 아파트의 임차인 P에게 임대차보증금 1억 3,000만 원을 반환한 사실, 망인은 N로부터 송금받은 위 1억 원과 관련하여 2014. 10. 22.부터 2016. 9. 23.까지5) 매달 N에게 60만 원을 이체한 사실, 위 60만 원과 관련하여 원고 A은 ‘엄마 차입금 이자’라고 그 내역을 정리한 사실(갑 제2호증의 7 제14쪽 이하, 갑 제5호증의 5 참조)을 인정할 수 있다.

2) 위 인정사실 등에 비추어 보면, 이 사건 아파트의 임차인 P에게 임대차보증금 1억 3,000만 원을 반환한 사람은 망인이라고 봄이 타당하다. 제출된 증거만으로는 원고 A이 피고를 대신하여 이 사건 아파트의 임차인 P에게 임대차보증금 1억 3,000만 원을 반환하였다고 인정하기 어렵다.

3) 그러므로 이와 전제를 달리하는 원고 A의 이 부분 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 최진숙, 판사 권가희, 판사 김형준

별지

원고들 청구 '대출원리금 상환액 상당 부당이득금' 표

순번	입금일	금액(원)
1	2011-08-29	890,761
2	2011-09-28	891,013
3	2011-10-28	865,808
4	2011-11-28	894,668
5	2011-12-28	865,429
6	2013-1-28	675,969
7	2013-2-28	675,969
8	2013-3-28	609,632
9	2013-4-29	661,701
10	2013-5-28	640,356
11	2013-6-28	660,319
12	2013-7-29	619,643
13	2013-8-28	1,061,473
14	2013-10-28	1,058,097
15	2013-11-28	1,058,097
16	2013-12-30	1,058,097
17	2014-1-28	1,056,983
18	2014-2-28	1,056,983
19	2014-3-28	1,056,983
20	2014-4-28	1,056,983
21	2014-5-28	1,056,983
22	2014-6-30	1,056,983
23	2014-7-28	1,056,983
24	2014-8-28	1,056,983
25	2014-9-29	1,056,983
26	2014-10-28	1,024,701
27	2014-11-28	1,024,701
28	2014-12-29	1,024,701
29	2015-1-28	1,001,597
30	2015-3-2	1,001,597
31	2015-3-30	1,001,597
32	2016-2-23	1,228,000
33	2016-9-29	13,095,734
34	2016-10-6	15,924,163
	합 계	59,026,670

- 1) 2008. 8. 8. 주식회사 H로 상호변경
- 2) 한편, 망인은 2007. 8. 30. 원고 A에게 2,115만 원을 송금하였다(을 제13호증).
- 3) 피고 계좌에서 원고 A 계좌로, 2014. 9. 25. 1,800만 원, 2016. 9. 24. 920만 원, 합계 2,720만 원이 송금되었다(을 제9, 10호증).
- 4) 159,026,670원의 2/5는 63,610,668원인바, 원고 B가 청구한 금액인 43,610,000원은 계산상 착오에 따른 것으로 보인다.
- 5) 망인은 2016. 3.까지는 망인의 K은행 계좌에서, 2016. 4.부터 2016. 9.까지는 망인의 산업은행 계좌에서 60만 원을 이체하였다.