

수원지방법원 2018. 6. 8 선고 2017가합11318(본소), 2017가합16504(반소) 판결 [정산금
청구의 소 · 구상금]

재판경과

서울고등법원 2019. 7. 5 선고 2018나2036272, 2018나2036289 판결
수원지방법원 2018. 6. 8 선고 2017가합11318, 2017가합16504 판결

전 문

원고(반소피고)A

원고B

원고(반소피고) 및 원고의 소송대리인 법무법인(유한) 화우
담당변호사 이현지, 최유나, 김병익

피고(반소원고)C

소송대리인 동수원종합법무법인 담당변호사 남궁성배

변론 종결2018. 5. 4.

판결 선고2018. 6. 8.

주 문

1. 원고(반소피고) A의 본소청구와 원고 B의 청구를 모두 기각한다.
2. 원고(반소피고) A는 피고(반소원고)에게 102,833,932원 및 이에 대하여 2015. 12. 11.부터 2017. 5. 25.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을

지급하라.

3. 소송비용 중 본소에 관한 부분은 원고(반소피고) A와 원고 B가, 반소에 관한 부분은 원고(반소피고) A가 부담한다.

4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 피고(반소원고)는 원고(반소피고) A와 원고 B에게 1,170,900,000원 및 그중 200,000,200원에 대하여는 2015. 2. 26.부터 이 사건 소장부분 송달일까지 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을, 970,899,800원에 대하여는 2015. 2. 26.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

반소 : 주문 제2항과 같다.

이 유

1. 전제되는 사실관계

가. 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다) A는 2009. 6. 22. 사망한 D(이하 '망인'이라 한다)의 배우자이고, 원고 B와 E, F, G은 망인의 자녀들로서 망인의 공동상속인들이다. 망인의 상속재산으로 별지 부동산의 표시 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)를 포함한 부동산들이 있었는데, 원고들은 상속세의 납부 등을 위하여 그중 일부 토지의 매각을 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)에게 맡겼다(어떠한 조건으로 매각을 맡겼는지와 매도를 맡긴 토지의 범위 등에 관하여 아래에서 보듯 다툼이 있으나, 그러한 구체적인 내용과는 별개로 위와 같은 부동산 매도의 위임을

이하 '이 사건 위임'이라 한다).

나. 이 사건 각 토지 중 화성시 H리(이하 'H리'라고만 한다) I, J, K, L 네 필지를 제외한 토지들은 모두 망인의 사망 후 M에서 분할된 토지들이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 8호증의 1 내지 15, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 원고들의 주장

1) 이 사건 위임계약의 내용 원고들과 피고는 '피고가 망인의 상속재산을 제3자에게 매도하여 그 매각대금으로 상속세 등 세금을 전액 납부하고, 매각대금에서 세금을 공제한 나머지 금액을 정산하여 원고들에게 지급한다'는 내용의 위임계약을 맺었고, 다만 이후 상속재산 중 화성시 H리(이하 'H리'라고만 한다) M 토지가 잘 팔리지 않아 이에 대하여는 원고들이 피고로부터 매각대금 중 평당 20만 원만을 받기로 하였다.

그러나 원고들과 피고 사이의 약정 중 M 토지에 관한 부분은 민법 제104조의 불공정한 법률행위에 해당하여 무효이다. 망인의 사망 후 사회경험이 없는 원고들은 빨리 상속재산을 처분하여 거액의 상속세를 납부하여야 한다는 불안한 상황이었고, 이러한 궁박, 경솔, 무경험을 이용하여 피고가 현저하게 높은 대가를 받기로 약정한 것이기 때문이다. 따라서 M 토지에 관하여도 앞서 본 위임계약이 적용된다.

따라서 피고는 망인의 상속재산인 이 사건 각 토지 전체에 대하여 앞서 본 위임계약에 따라 매각대금 중 세금을 공제한 나머지를 원고들에게 지급할 의무가 있다.

2) 주위적 청구 : 위임계약에 따른 정산금 피고는 위임계약에 따라 이 사건 각 토지를 매각한 대가로 대금 2,681,700,000원을 받았고, 여기에서 망인의 채무를 변제한 금액 380,000,000원, 원고 A가 매수인으로부터 직접 받은 185,000,000원, 그 외에 피고가 원고들에게 지금까지 지급한 945,800,000원을 뺀 1,170,900,000원 및 이에 대한 지연손해금을 원고들에게 정산금으로 지급하여야 한다.

3) 예비적 청구 : 위임계약 위반에 따른 손해배상 위임계약의 수임인인 피고는 위임사무의 처리로 받은 상속재산의 매각대금에서 세금을 공제하고 난 나머지를 원고들에게 지급할 의무가 있는데도

이를 이행하지 않고 있으므로, 이러한 채무불이행으로 인한 손해배상으로 원고들에게 앞서 본 1,170,900,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

나. 판단

원고들의 주장에 대하여 피고는, 망인의 부동산은 면적이 넓고 지형이 좋지 않으며 근저당이 설정된 것이 많은 데다가 토지거래허가구역에도 포함되어있는 등 매각이 어렵기에 매도를 위임받은 부동산 전부에 관하여 매각대금에서 평당 20만 원을 원고들에게 지급하고 나머지는 수수료와 소개비 등에 충당하기로 한 것이며, 그에 따라 매각대금에서 원고들에게 줄 금액은 지급하였다고 반박한다.

그런데 아래에서 자세히 보듯이 원고들의 주장처럼 매각대금에서 세금을 공제한 나머지 금액을 정산받는 내용으로 피고에게 이 사건 각 부동산의 매도를 위임하였다거나 피고가 이 사건 각 부동산을 매각한 대금 중 원고들에게 지급하여야 할 부분이 남아 있다고 인정할 만한 뚜렷한 증거나 정황은 이 사건에서 드러나지 않는 반면에, 위와 같은 피고의 반박은 그에 부합하는 증거들과 정황에 비추어 설득력이 있다. 결국 원고들의 주장은 이를 인정할 증거가 부족하므로 받아들이지 않는다.

1) 일단 이 사건 위임에서 원고들이 주장하는 내용, 즉 매각대금에서 세금을 공제한 나머지 금액 전부를 원고들에게 지급하기로 하였다는 점에 관하여 서류 등 객관적인 증거가 전혀 없고, 뒷받침할 구체적인 정황도 찾기 어렵다. 더구나 이 사건 각 부동산을 매각하는 데에는 상당한 노력과 비용이 든다고 보이는데, 이를 처리하는 피고에 대한 대가와 비용에 대한 부분은 정하고 있지 않은 점에서 위와 같은 내용은 그 자체로도 선뜻 납득하기 어렵다.

2) 반면에 피고의 주장은 이를 뒷받침할 증거로 'N 임야의 매매와 관련하여 평당 20만 원을 입금받는 외에 나머지 금액은 소유자 원고 A가 관여하지 않는다'는 내용으로 원고 A가 작성한 2011. 4. 1.자 확인서(을 4호증, N은 M의 오기로 보인다), 'M 임야 소유자 원고 A가 위 토지 매매에 있어 2009년부터 평당 20만 원을 입금받는 외에 관여하지 않았고 앞으로도 그와 같이 이행한다'는 취지가 기재된 위 원고의 2011. 11. 10.자 위임장(을 5호증)이 있다. 그리고 앞서 본 바와 같이 이 사건 각 토지 중 I, J, K, L 네 필지를 제외하면 모두 망인의 사망 후 M에서 분할된 토지들인데, J, L는 M에서 분할된 토지들인 O, P, Q와 함께 일괄하여 R에게 매각된 사실에 다툼이 없고, I, K은 뒤에서 보듯이 이 사건 위임과 관련없이 망인의 생전 채무를 변제하는 과정에서 매각되었다고 보이므로, 결국 피고가

매매를 처리한 토지 전부가 M에서 분할된 토지이거나 그러한 토지와 함께 매매되었다.

원고들은 위 위임장에 매매대상 토지가 "M(현 S ~ T)"으로 기재되어 있으므로 M에서 분할된 토지들 중 S ~ T 각 토지들만을 의미한다고 주장하지만, 2009년 망인의 사망 후 M이 분할되기 시작하였고 무엇보다 원고들의 주장에 의하더라도 이 사건 각 토지 중 위임장 작성 전에 매각된 것은 다른 토지들이고 S, U, V, W, X, Y은 모두 위임장이 작성된 후에야 매각되었으므로(Z, AA 내지 AB, T은 매각되었다는 자료가 제출되지 않았고 Y은 위임장 작성 후인 2012. 2. 20. AC에서 분할되었다) 2009년부터 현재까지 토지를 매매해 왔고 앞으로도 그와 같이 이행한다는 위임장의 기재와 전혀 맞아 원고들의 위 주장은 설득력이 떨어진다. 더구나 원고 A는 이 사건 각 토지 등 상속재산의 관리 및 매도를 위임받은 피고가 매각대금을 횡령하였다는 내용으로 피고를 고소한 수사절차에서 '평당 20만 원씩 받기로 한 것은 맞다'는 취지로 진술한 적도 있다(을 29호증).

3) 위와 같이 이 사건 토지 전부에 대하여 원고들이 매각대금에서 평당 20만 원을 받기로 하였다고 보일 뿐 아니라, 그러한 약정이 민법 제104조의 불공정한 법률행위에 해당한다고 할 수도 없다. 상당한 상속재산을 받게 된 원고들이 단지 상속세를 부담한다는 이유만으로 공박하였다고 할 수는 없을 뿐 아니라, 망인의 사망 당시 59세였던 원고 A, 37세였던 원고 B가 경솔 또는 무경험의 상태였다고 보기도 어렵고 달리 판단할 만한 특별한 증거도 없기 때문이다. 나아가 이 사건에 나타난 정황들을 볼 때 망인의 상속재산을 매각하는데 적지 않은 수고가 필요하였다고 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고가 받는 대가가 현저하게 균형을 잃을 정도로 높은 것이라고 단정하기도 어렵다.

4) 그리고 원고들에게 토지의 매각대금 중 평당 20만 원을 주기로 하였음을 전제로, 아래에서 자세히 보는 것처럼 피고는 이 사건 위임에 따른 매각대금의 사용처를 나름대로 구체적으로 밝히면서 그에 부합하는 자료들을 제출하고 있다.

① 피고는, 이 사건 각 토지 중 I, K은 망인이 생전에 AD로부터 빌린 돈을 갚기 위해 대물변제하기로 하였다가 토지거래허가구역 외에 거주하는 AD가 직접 등기하기 어려운 문제가 있어 제3자인 AE에게 매도하고 그 대금으로 AD에 대한 채무를 변제한 것이므로 이 사건 위임과 관계가 없다고 주장한다. 이에 대하여 원고들은 망인의 AD에 대한 채무를 위 토지들로 대물변제하기로 한 사실은 인정하면서도, AE에게 매도한 대금의 용처와 실제 AD가 수령한 대금액에 의문이 있다는 취지로

주장하는데, 원고들의 주장에 의하더라도 위 토지들은 별개의 약정에 따라 대물변제하기로 한 것인 이상 피고의 주장과 같이 이 사건 위임에 따른 정산과는 관련이 없다.

② 피고는, X는 AF에서 분할된 토지인데 망인이 AG에게 토지를 매도하고 아직 이전등기가 되지 않은 상태에서 사망하여 사후 토지의 분할과 이전등기절차만 이행된 것일 뿐이므로 원고들로부터 매각을 위임받은 토지가 아니라고 주장하고, 망인과 AG 사이의 공증을 받은 약정서(을 3호증)가 이를 뒷받침한다.

③ 그러면 원고들이 피고에게 매도를 위임한 토지는 이 사건 각 토지 중 위에서 본 I, K, X를 제외한 나머지로 보아야 하는데, 그 면적 합계는 25,549m²로 약 7,728평에 해당하므로 여기에서 원고들이 받아야 할 돈은 15억 4,560만 원이다.

④ 피고는 토지의 매각대금에서 원고들의 몫으로 이미 지급한 금액이 J 등의 매수인 R으로부터 원고 A가 직접 받은 185,000,000원, 2010. 12. 7. 위 원고에게 입금한 30,000,000원, 원고 B에게 입금한 총금액 1,291,800,000원 중 112,000,000원을 뺀 1,179,800,000원, 2009. 11. 17. 위 원고에게 지급한 20,000,000원 합계 1,414,800,000원이라고 주장하고, 이 중 앞의 185,000,000원과 30,000,000원 부분은 다툼이 없다.

원고 B에게 입금한 1,291,800,000원과 관련하여, 원고들은 그중 376,000,000원은 원고 B가 빌린 돈이고 이를 화성시 AH리(이하 'AH리'라고만 한다) AI, AJ, AK, AL 합계 4필지의 토지로 대물변제하기로 하였으므로 이 사건 위임에 따라 받은 매각대금이 아니라고 다툰다. 이에 대하여 피고는 위 376,000,000원이 그와 같이 빌려준 돈이고 위 토지들로 대물변제받기로 하였던 사실은 인정하면서도, AL은 알고 보니 망인이 종중에 묘역 관리를 위해 증여하였다가 지목 문제로 이전등기하지 못하던 토지로서 종중의 협의에 따라 피고의 명의로 명의신탁을 받게 된 것이지 대물변제받은 것이 아니고, 결국 AI만을 이전받아 그 대금에 해당하는 112,000,000원만을 변제받은 것이므로 변제받지 못한 나머지 264,000,000원은 결과적으로 원고들에게 지급한 것과 마찬가지로 취지로 주장한다. 그러한 명의신탁에 관한 증거로 망인이 생전에 직접 발급받은 인감증명서가 첨부된 약정서(을 24호증)가 있고, 위와 같은 대물변제 약정이 있었으나 AJ, AK이 아직까지도 피고에게 이전등기되지 않은 것은 원고들도 인정하고 있으므로, 위와 같은 피고의 계산은

설득력이 있다.

2009. 11. 17. 원고 B에게 지급하였다는 매각대금 20,000,000원에 관하여 원고들은 원고 B가 입금받은 1,291,800,000원과 중복되는 것일 수 있다고 다투나, 피고의 주장에 부합하는 영수증(을 22호증)이 있고 B의 금융거래내역(갑 10호증)을 보면 위 일자에는 원고 B가 피고로부터 입금받은 내역이 없어 피고의 주장대로 위 1,291,800,000원과 별개로 받은 돈일 개연성이 크다.

⑤ 피고는 그 외에, 망인의 세금 체납액 납부 42,980,100원, 진입로 개설을 위한 농기계 창고 신축비용 45,224,900원, 종종 묘역관리비 분담금 5,400,000원, 망인의 묘소 정비 7,540,000원, 망인 산소에 관한 벌금 및 과태료 4,400,000원, 망인 소유 AM의 공유물분할등기비용 분담금 9,951,450원, 공유물 분할비 5,437,700원, 토지 매각을 위한 건축허가에 필요한 배수로 소유자들의 동의서 비용 10,000,000원, 망인 소유 유람선 관리비 2,500,000원, 상속세 및 망인의 소송에 관한 변호사비용 8,000,000원, 원고 A의 대출이자 대납 3,395,930원 합계 144,830,080원을 지출하였다고 주장하면서, 그 내역 대부분에 관하여 객관적이거나 어느 정도 납득할 수 있는 증거들(을 6 내지 21, 23호증)을 제출하였다. 일부 내역에 관한 자료가 없거나 불충분하기는 하나, 상당한 시간이 지난 데다가 증빙자료를 남기기 어려운 부분도 있는 점 등을 고려하면 피고의 주장을 대부분 수긍할 수 있다.

이에 대하여 망인의 세금 변제와 묘소 관리, 상속재산의 관리와 매각 등에 지출되었거나 원고 A를 위하여 대납하였음이 드러난 부분까지도 그러한 업무를 위임한 적이 없다거나 모르는 일이라고 다투는 원고들의 주장은 납득하기 어렵다.

⑥ 그러면 원고들에게 지급한 1,414,800,000원과 기타 망인과 원고들을 위하여 지출한 제반 비용 144,830,080원을 합하면 1,559,630,080원으로, 피고가 주장하는 매각대금의 사용 내역 등에 불분명하거나 잘못 계산한 부분이 있을 수 있음을 감안하더라도 앞서 ③에서 본 원고들의 몫 1,545,600,000원과 큰 차이가 없다.

3. 반소청구에 관한 판단

을 27, 28호증, 이 법원의 AN조합 서신지점에 대한 2017. 7. 24.자 금융거래정보 제출명령 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고 A가 2011. 11. 30. AN조합에서 100,000,000원을 대출받으면서

그 담보로 피고 명의로 등기된 AL 토지에 관한 근저당권을 설정해 주었고(다만 본소청구 부분에서 보았듯이 피고가 명의신탁받은 토지이다), 피고가 2015. 12. 10. 그 대출 원리금 102,833,392원을 변제한 사실이 인정된다. 따라서 원고 A는 피고가 대위변제한 위 102,833,932원 및 이에 대하여 그 변제일 다음 날인 2015. 12. 11.부터 이 사건 반소장부분 송달일인 2017. 5. 25.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다. 원고들은 원고 A가 명의만 빌려주었을 뿐 실제로 대출금을 사용하지 않았다고 다투나, 구체적인 내용도 없고 뒷받침할 아무런 증거도 없어 받아들이지 않는다.

4. 결론

원고들의 본소청구는 기각하고, 피고의 원고 A에 대한 반소청구는 받아들인다.

재판장판사김동빈

판사강성진

판사박민선

별지