

서울서부지방법원 2018. 9. 20 선고 2018가단513(본소), 2018가단208836(반소) 판결
[근저당권설정등기말소 · 손해배상(기)]

전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) B

소송대리인 법무법인 민우

담당변호사 문흥수

변론 종결 2018. 8. 23.

판결 선고 2018. 9. 20.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 별지 목록 기재 각 토지에 관하여 청주지방법원 충주지원 등기계 1987. 3. 25. 접수 제7097호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고(반소원고)의 반소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항과 같다.

반소 : 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)에게 64,575,150원 및 이에 대하여 2016. 6. 2.부터 반소 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달일까지 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 인정사실

가. 이 사건 분할 전 각 토지의 공동매수 등

1) 피고와 망 C(이하 '망인'이라 한다), D은 1986년경 충주시 E 답 235㎡, F 답1683㎡, G 1878㎡, H 답 215㎡(이하 '이 사건 분할 전 각 토지'라고 한다)를 공동으로 매수하되, D 명의로 소유권이전등기를 하여두었다.

2) D은 1986. 2. 17. 망인에게 위 각 토지 및 충주시 I 답 3574㎡에 관하여 명의신탁계약을 해지하고, 소유권이전등기절차를 이행하여 주기로 하는 부동산명의신탁해지약정서를 작성하여 주었다.

3) 피고는 1987. 3. 25. 이 사건 분할 전 각 토지에 관하여 1987. 3. 24. 설정계약을 원인으로 채권최고액 990만 원, 채무자 D으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐두었다(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다).

나. 이 사건 분할 전 각 토지에 관한 소유권이전등기 등

1) 망인은 1996. 6. 19. 이 사건 분할 전 각 토지에 관하여 1986. 2. 17. 명의신탁해지를 원인으로 소유권이전등기를 마치고, 2001. 6. 8. 원고에게 같은 해 5. 2. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 이 사건 분할 전 각 토지 중 충주시 F 답 1683㎡ 중 12㎡가 충주시 J 답 12㎡로 분할되었고, G 답 1878㎡ 중 1533㎡가 충주시 K 답 1533㎡로 분할되었다. 이 사건분할 전 각 토지에서 위와 같이 분할된 부분을 제외하면 별지 목록 기재 각 토지와 같다.

3) 분할 된 충주시 J 답 12㎡와 K 답 1533㎡는 한국철도시설공단이 시행한 철도건설사업을 위하여 중앙토지수용위원회의 2016. 3. 24.자 재결을 통하여 수용되었고, 대한민국은 2016. 5. 17.

청주지방법원 충주지원 2016금제381호로 원고를 피공탁자로 지정하여 보상금 129,150,300원을 공탁하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 을제3호증의 각 기재, 증인 D의 증언, 이 법원의 한국철도시설공단에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

앞서 본 인정사실에 의하면, 피고는 망인, D과 함께 이 사건 분할 전 각 토지를 공동으로 매수하고 D에게 명의신탁 한 위 토지 중 피고의 공유지분이 D에 의하여 임의 로 처분되거나 D의 채권자에 의하여 강제집행 되는 등의 사유로 침해될 경우에 D에 대하여 가지게 되는 장래의 조건부 손해배상청구권(소유권이전등기의무 이행불능으로 인한 전보배상청구권) 또는 부당이득반환청구권을 담보하기 위하여 이 사건 근저당권설정등기를 마친 것으로 봄이 타당하다(대법원 2016. 9. 28. 선고 2015다65035 판결등 참조).

그런데 앞서 본 바와 같이 D이 1996. 6. 19. 망인에게 이 사건 분할 전 각 토지에 관하여 1986. 2. 17. 명의신탁해지를 원인으로 소유권이전등기를 마쳐줌으로써 피고에 대한 소유권이전등기의무의 이행불능이라는 조건이 성취되었으므로, 피고의 D에 대한 손해배상청구권 또는 부당이득반환청구권은 그때로부터 10년의 기간이 경과하여 시효로 소멸하였다.

설령, 망인과 D 사이에 망인 앞으로 이 사건 분할 전 각 토지에 관한 소유권이전등기를 마칠 당시 이 사건 근저당권설정등기를 위 토지 중 피고의 공유지분이 망인에 의하여 임의로 처분되거나 망인의 채권자에 의하여 강제집행 되는 등의 사유로 침해될경우에 망인에 대하여 가지게 되는 장래의 조건부 손해배상청구권(소유권이전등기의무이행불능으로 인한 전보배상청구권) 또는 부당이득반환청구권을 담보하기 위한 것으로 유용하기로 하는 합의가 존재한다고 선택하더라도

망인이 2001. 6. 8. 원고에게 같은 해 5. 2. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳐줌으로써 피고에 대한 소유권이전등기의무의 이행불능이라는 조건이 성취되었으므로, 피고의 망인에 대한 손해배상청구권 또는 부당이득반환청구권은 그때로부터 10년의 기간이 경과하여 시효로 소멸하였다고 봄이 상당하다.

따라서 이 사건 근저당권의 피담보채무가 소멸시효의 완성으로 이미 소멸하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 근저당권설정등기를 말소할 의무가 있다.

3. 반소 청구에 관한 판단

가. 피고의 주장 내용

망인과 피고는 이 사건 분할 전 각 토지를 매수한 다음 지가가 상승한 후에 이를 매각하여 그 대금을 반분하기로 하는 일종의 동업약정을 체결하였음에도 망인은 원고와 공모공동하여 피고와의 위와 같은 동업약정에 반하여 원고 앞으로 이 사건 토지 전부에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었다. 이는 피고에 대한 배임행위로 피고 지분에 관하여는 원인무효이고, 피고에 대한 불법행위를 구성한다. 따라서 원고는 피고에게 수용된 토지에 대한 보상금 중 1/2인 64,575,150원 상당을 부당이득으로 반환하여야 한다.

나. 판단

우선 불법행위 주장에 관하여 살피건대, 원고가 망인과 동거인 사이였다는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으나, 위 사실만으로 원고가 망인과 공모하여 동업약정에 반하는 배임행위를 하였다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다음으로 피고는 부당이득반환을 구하는 듯하나, 이 사건 근저당권설정등기는 피담보채권의 소멸시효 완성으로 말소되어야 함은 앞서 본 바와 같은바, 원고가 이 사건 분할 전 각 토지에 관한 소유권자로서 수용된 토지에 대한 보상금을 모두 수령한 것이 부당이득이라고 보기도 어렵다. 따라서 피고의 반소 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박현숙

별지

목 록

1. 충청북도 충주시 답 235m'
2. 충청북도 충주시 답 1671m'
3. 충청북도 충주시 답 345m'
4. 충청북도 충주시 답 215m'

