

전주지방법원 정읍지원 2018. 1. 9 선고 2016가단1456 판결 [근저당권설정등기말소등기 등]

전 문

원 고 a

피 고 b

변론종결 2017.11.28.

판결선고 2018.1.9.

주 문

- 1.피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 전주지방법원 정읍지원 2013.12.11. 접수 제28327호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 2.피고는 원고에게 2,078,925원 및 이에 대하여 2015.5.9.부터 2018.1.9.까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
- 3.소송비용은 피고가 부담한다.
- 4.제2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1.기초사실

가.원고와 피고는 2011.7.1. 피고가 원고에게 3,000만원을 투자하면 원고가 피고에게 매월 수익금으로 100만원 (매년 7월부터 9월까지)또는 150만원(매년 10월부터 다음 해 6월까지)을 지급하며 원금을 보장하는 내용의 계약을 체결하고 피고는 같은 날 원고에게 3,000만원을 지급하였다.

나.원고는 2013.12.11. 피고에게 위 돈의 지급을 담보하기 위하여 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 전주지방법원 정읍지원 2013.12.11.접수 제28327호로 채권최고액 3,600만원의 근저당권설정등기(이하'이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

다.원고는 2011.8.1. 피고에게 100만원을 지급한 것을 비롯하여 2011.8.1.부터 2015.4.7.까지 별지 변제충당 내역의 각 '지급한 날짜와 액수'란 기재 돈을 지급하였고, 2015.5.8.150만원을 지급하였다(이하 원고와 피고 사이에 위와 같이 이루어진 전체 금전 거래를 '이 사건 금전 거래'라 한다).

[인정근거]갑 제1,2,5 내지 11호증의 각 기재,변론 전체의 취지

2.당사자의 주장

가.원고의 주장

원고와 피고 사이의 이 사건 금전 거래는 금전소비대차에 해당하고, 거래 과정에서 일부 '투자금', '수익금' 등의 표현이 사용되기는 하였으나 해당 돈의 실제 성격은 대여금 또는 이자라고 보아야 한다. 따라서 이 사건 금전 거래에 이자제한법 제2조 제1항 및 '이자제한법 제2조 제1항의 최고이자율에 관한 규정이 '적용되고 원고가 피고에게 지급한 이자 중 최고이자율((이자제한법이 정한 최고이자율은 2014.7.14.까지 연 30% 이고, 2014.7.15.부터 연 25%이다)을 초과한 부분은 위 규정을 위반하여 무효로 된다.

이에 따라 별지 변제충당내역 기재와 같이 원고가 피고에게 이 사건 금전 거래와 관련하여 지급한 돈이 원금에 모두 충당되고도 2,078,925원을 더 피고에게 지급한 것이고 이는 법률상 원인 없이 피고가 얻은 이득이므로 부당이득으로서 피고는 원고에게 위 돈 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 하고, 이 사건 근저당권설정등기는 말소되어야 한다.

나.피고의 주장

이 사건 금전 거래는 비수기와 성수기에 따라 이익금을 달리 지급하기로 한 점, 원고는 피고에게 2013.12.11. 에야 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐준 점, 원고는 관련 경매사건에서 이 사건 금전거래에 관하여 금전소비대차라는 주장을 하지 않은 점 등에 비추어 금전소비대차거래에 해당하지 않고, 피고가 받은 수익금도 이자라고 볼 수 없어 이자제한법이 적용되지 않는다.

3.판단

가.이 사건 금전거래의 성질

1)앞서 인정한 사실관계에다가 다음과 같은 사정, 즉 ㉠원고와 피고 사이에 투자금 지급 당시 원금 보장은 물론 투자사업의 손익과 관계없이 피고에게 확정수익금을 지급하기로 약정한 점, ㉡원금 및 수익금의 지급 시기, 금액도 특정되어 있는 점(매년 7월부터 9월까지는 월 100만원, 매년 10월부터 다음 해 6월까지는 월 150만원), ㉢피고는 원고의 사업에 관여하지 않았고 원고가 사업장을 폐쇄한 이후에도 수익금을 계속 지급받은 점, ㉣실제 피고가 투자한 돈에 대하여 정산이 일워진 적은 없고 원고는 다만 투자금을 받으면서 약정한 일정한 수익금을 피고에게 지급하기만 한 점 등에 비추어 보면, 이 사건 금전 거래는 원고가 피고로부터 투자금 명목으로 대여받은 돈에 대하여 확정수익금 명목의 이자를 가산하여 반환하기로 하는 약정으로 그 실질은 금전소비대차에 해당한다고 봄이 타당하다.

2)따라서 이 사건 금전 거래는 금전소비대차거래에 해당하여 이자제한법이 적용된다.

나.소결론

1)이 사건 금전 거래는 위와 같이 금전소비대차거래에 해당하므로 피고는 이 사건 금전 거래에 따라 지급받은 이자 상당액 중 이자제한법상 제한이율(이자제한법이 정한 최고이자율은 2014.7.14. 까지 연 30% 이고, 2014.7.15.부터 연 25%이다)을 초과하는 부분은 부당이득으로 원고에게 반환할 의무가 있다.

2)피고가 원고에게 반환할 부당이득 액수에 관하여 본다. 원고가 이 사건 금전 거래에 관하여 피고에게 지급한 돈을 이자 또는 지연손해금, 원본의 순서로 순차적으로 충당하면 피고가 이자제한법상 제한이율을 초과하여 지급받은 이자 상당액은 2,078,925원이 되고, 그 상세는 별지 변제충당 내역 및 별지 초과 지급 내역 기재와 같다(변제충당에 관한 계산내역은 당사자 사이에 다툼이 없다).

3)따라서 원고는 피고에게 이 사건 금전 거래에 따른 원금은 모두 변제하였고, 2,078,925원을 초과 지급하였으므로 피고는 원고에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고, 2,078,925원 및 이에 대하여 최종 이자 지급일 다음 날인 2015.5.9. 부터 이 판결선고일인 2018.1.9.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4.결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판 사 김 부동산 목록

1.정읍시 c답 2438.9㎡

2.d답 2970.2㎡

변제충당 내역

계산의 기준

- (1) 원금 : 30,000,000원
- (2) 차용일 : 2011. 7. 1.
- (3) 제한 최고이자율 : 2014. 7. 14.까지는 연 30%, 2014. 7. 15.부터는 연 25%

1. 1차 이자 상환과 그 변제충당 결과

- (1) 지급한 날짜와 액수 : 2011. 8. 1. 1,000,000원 (갑제5호증)
- (2) 2011. 7. 2.부터 2011. 8. 1.까지의 이자 금789,041원($=30,000,000\text{원} \times 0.3 \times 32/365$)
- (3) 충당 결과 남은 원금의 액수 금29,789,041원($= 30,000,000\text{원} + 789,041\text{원} - 1,000,000\text{원}$)

2. 2차 이자 상환과 그 변제충당 결과

- (1) 지급한 날짜와 액수 : 2012. 5. 7. 1,500,000원 (갑제6호증)
- (2) 2011. 8. 2.부터 2012. 5. 7.까지의 이자 금6,885,245원($=29,789,041\text{원} \times 0.3 \times 280/366$)
- (3) 충당 결과 남은 미상환 이자의 액수 금5,385,245원($= 6,885,245\text{원} - 1,500,000\text{원}$)

3. 3차 이자 상환과 그 변제충당 결과

- (1) 지급한 날짜와 액수 : 2012. 6. 4. 1,000,000원 (갑제6호증)
- (2) 2012. 5. 8.부터 2012. 6. 4.까지의 이자 금683,682원($=29,789,041\text{원} \times 0.3 \times 28/366$)
- (3) 미상환 이자 합산액 금6,068,927원($= 5,385,245\text{원} + 683,682\text{원}$)
- (4) 충당 결과 남은 미상환 이자의 액수 금5,068,927원($= 6,068,927\text{원} - 1,000,000\text{원}$)

4. 4차 이자 상환과 그 변제충당 결과

- (1) 지급한 날짜와 액수 : 2012. 8. 6. 1,000,000원 (갑제7호증)
- (2) 2012. 6. 5.부터 2012. 8. 6.까지의 이자 금1,538,286원($=29,789,041\text{원} \times 0.3 \times 63/366$)
- (3) 미상환 이자 합산액 금6,607,213원($= 5,068,927\text{원} + 1,538,286\text{원}$)
- (4) 충당 결과 남은 미상환 이자의 액수 금5,607,213원($= 6,607,213\text{원} - 1,000,000\text{원}$)

5. 5차 이자 상환과 그 변제충당 결과

- (1) 지급한 날짜와 액수 : 2012. 10. 8. 1,000,000원 (갑제8호증)
- (2) 2012. 8. 7.부터 2012. 10. 8.까지의 이자 금1,538,286원($=29,789,041\text{원} \times 0.3 \times 63/366$)
- (3) 미상환 이자 합산액 금7,145,499원($= 5,607,213\text{원} + 1,538,286\text{원}$)
- (4) 충당 결과 남은 미상환 이자의 액수 금6,145,499원($= 7,145,499\text{원} - 1,000,000\text{원}$)

6. 6차 이자 상환과 그 변제충당 결과

- (1) 지급한 날짜와 액수 : 2012. 11. 6. 1,000,000원 (갑제8호증)
- (2) 2012. 10. 9.부터 2012. 11. 6.까지의 이자 금708,100원($=29,789,041\text{원} \times 0.3 \times 29/366$)
- (3) 미상환 이자 합산액 금6,853,599원($= 6,145,499\text{원} + 708,100\text{원}$)

초과 지급 내역

No.	날짜	금액	관련 증거
1	2015. 4. 7.	578,925원	갑제10호증
2	2015. 5. 8.	1,500,000원	갑제10호증
합 계		2,078,925원	