

광주지방법원 순천지원 2022. 9. 22 선고 2021가합122 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 송현승

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. I

9. J

피고들 소송대리인 법무법인 감동으로

담당변호사 이지웅, 천나리, 전주현

변 론 종 결 2022. 8. 25.

판 결 선 고 2022. 9. 22.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

원고에게, 피고 B, C은 각 79,360,000원, 피고 D는 158,720,000원, 피고 E는 476,160,000원, 피고 F, G은 각 172,339,200원, 피고 H은 190,361,600원, 피고 I은 246,681,600원, 피고 J은 344,678,400원 및 각 이에 대하여 2020. 11. 28.부터 이 사건 판결선고일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 사업약정 체결

원고와 피고 B은 2019. 6. 26. 여수시 K 외 일원 및 L동 일원에서 M 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 추진하기로 하면서 위 사업에 관한 약정(이하 '이 사건 사업약정'이라 한다)을 체결하였는데, 그 주요 내용은 다음과 같다.

M 사업 약정서(갑 제1호증)

여수시 K 외 일원 및 L동 일원 M 사업에 관하여 원고와 피고 B은 현재 경매 개시 진행 중인 N 경매가 완료되어(피고 B이 지정하는 법인 명의로 낙찰 받아) 경락 대금 납입 후 이 사건 사업을 시작하는 전제하에 아래와 같이 합의한다.

제6조 사유지 확보 및 부동산 매매계약

현재 사유지 상태에 있는 O, P, Q, R, S, T 등 6필지에 대하여 원고는 경매 완료 전 피고 B이 지정하는 매수인과 위 사유지에 대한 부동산 매매계약이 체결될 수 있도록 해야 하며, 6필지의 사유지의 매매가격은 원고와 피고 B이 상호 협의하여 결정하기로 한다.

나. 토지의 등기 변동 내역

1) 여수시 R 잡종지 955㎡(이하 위 부동산을 'R 토지'라 한다)에 관하여 2019. 8. 1. 당시 소유자로 등기된 U으로부터 2019. 7. 31. 매매를 원인으로 하여 피고 B, C, D, E 앞으로 위 피고들을 공유지분권자로 하는 소유권이전등기가 마쳐졌다(피고 B의 지분은 1000분의 100이고, 피고 C의 지분은 1000분의 100, 피고 D의 지분은 1000분의 200, 피고 E의 지분은 1000분의 600이다).

2) 여수시 S 전 658㎡(이하 위 부동산을 'S 토지'라 하고, R 토지와 함께 칭할 때는 '이 사건 각 토지'라 한다)에 관하여 2019. 7. 26. 매매를 원인으로 하여 피고 F, G, J, H, I 앞으로 위 피고들을 공유지분권자로 하는 소유권이전등기가 마쳐졌다(피고 F, G의 지분은 각 1000분의 153이고, 피고 J의 지분은 1000분의 306, 피고 H의 지분은 1000분의 169, 피고 I의 지분은 1000분의 219이다).

다. 피고들의 이 사건 각 토지 처분

피고들은 2020. 11. 27. 이 사건 각 토지에 관하여 같은 날 매매를 원인으로 하여 주식회사 V 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거]다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(특별히 표시하는 경우를 제외하고 가지번호를 포함한다. 이하 같다), 을 제13호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고들의 본안전 항변에 관한 판단

가. 피고의 주장

원고와 피고는 소유권말소등기청구 소송이 제기된 이후 상호간 제기한 민·형사사건을 모두 취하하고 더 이상 이 사건 각 토지의 소유권에 관한 문제를 제기하지 않기로 하는 내용으로 부제소합의를 하였다. 원고의 이 사건 소는 위 부제소합의에 위반한 것으로 권리보호이익이 없어 부적법하다.

나. 판단

1) 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제9호증, 을 제1, 2, 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 원고는 2020. 1. 2. 피고들1) 을 상대로 '이 사건 각 토지에 관한 피고들 명의의 지분

이전등기는 원고와 피고들이 이 사건 각 토지에 관하여 체결한 3자간 등기명의신탁 약정에 따라 이루어진 것으로 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 따라 무효이다. 원고는 매도인인 U에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 U를 대위하여 이 사건 각 토지에 마쳐진 피고들 명의의 지분 이전등기의 말소를 구한다'고 주장하면서 광주지방법원 순천지원 2020가단70028호로 소유권말소등기 청구의 소(이하 '관련 민사소송'이라 한다)를 제기한 사실, ② 원고는 2020. 1. 2. 위 관련 민사소송에 관하여 법무법인(유한) W를 소송대리인으로 선임하고 소송대리권을 수여한 사실, ③ 위 소송에서 원고의 소송대리인이었던 법무법인(유한) W와 피고들의 소송대리인이었던 법무법인 '감동으로'는 2020. 11. 24. 각자 의뢰인을 대리하여 '양 당사자는 상호간에 제기한 민사소송 · 형사고소고발 및 신청사건을 모두 취하한다. 양 당사자는 추후 본건 및 형사사건과 관련하여 더 이상 문제를 제기하지 않기로 한다'는 내용의 합의서(을 제2호증, 이하 '이 사건 합의서'라 한다)를 작성한 사실은 인정된다.

2) 그러나 한편, 관련 민사소송이 2020. 11. 20. 피고들의 동의를 얻은 원고의 소취하로 종료된 사실은 이 법원에 현저하다.

3) 소가 취하되면 처음부터 소송이 계속되지 아니하였던 것과 같은 상태에서 소송사건이 종국적으로 종료되므로 특별한 사정이 없는 한 소송대리인의 소송대리권도 당연히 소멸되므로, 법무법인(유한) W의 소송대리권은 2020. 11. 20. 관련 민사소송의 소취하로 인하여 소멸되었다. 그럼에도 법무법인(유한) W은 소송대리권이 소멸된 이후인 2020. 11. 24. 원고의 소송대리인의 자격으로 이 사건 합의를 작성하며 부제소 합의를 한 것이므로, 위 부제소합의는 무권대리인에 의하여 체결된 것으로 무효라고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 본안 전 항변은 이유 없다[가사 피고들의 주장에 표현대리 주장이 포함되어 있다고 선해 하더라도, 피고들을 대리하여 이 사건 합의를 작성한 법무법인 '감동으로'는 법률사무를 위임받아 처리하는 법률전문가라는 점에 비추어 볼 때, 법무법인(유한) W의 소송대리권이 소멸되었다는 사실을 알지 못한데 과실이 없다고 보기 어렵다].

3. 본안에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

1) 원고는 2019. 7. 31. U과 사이에, U으로부터 이 사건 각 토지를 매수하기로 하는 내용의 매매계약을 체결하였다. 원고는 당시 피고들로부터 위 토지 매수대금 330,000,000원을 차용하여 U에게 매매대금을 지급하였다. 다만, 원고는 이 사건 사업약정에 따른 사유지 확보의무를 이행하기 위하여 매도인인 U에게 이 사건 각 토지의 등기 명의를 피고들 명의로 이전하여주길 요청하였고, 이에 따라 이 사건 각 토지에 관하여 매도인 U으로부터 피고들 앞으로 소유권이전등기가 마쳐지게 되었다. 위와 같이 피고들 명의로 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기가 경료된 후부터는 이 사건 각 토지에 관하여 원고와 피고들 사이에 계약명의신탁 관계가 성립하게 되었다(이하 원고가 주장하는 위 명의신탁 약정을 '이 사건 계약명의신탁 약정'이라 한다).

2) 그런데 피고 B이 광주지방법원 순천지원 N 부동산강제경매절차(이하 '이 사건 경매절차'라 한다)에서 경매대상 부동산을 매수함을 전제로 체결되었던 이 사건 사업약정은, 피고 B이 위 강제경매절차에서 대상 부동산에 대한 응찰을 포기함으로써 무효가 되었다.

3) 이에 따라 원고는 2020. 4. 8. 피고들을 피공탁자로 하여 '이 사건 사업약정이 무효가 됨에 따라 원상회복으로 피고들에게 부동산 매수대금 명목으로 차용하였던 차용금을 반환하려 하였으나 피고들이 그 수령을 거부한다'는 이유로 피고들로부터 차용한 차용금을 변제공탁하면서 이 사건 계약명의신탁 약정을 해지한다는 의사를 표시하였다(다만 원고는 피고들이 위 공탁금을 수령하지 않자 위 공탁금을 회수하였다).

4) 그러나 피고들은 위와 같이 명의신탁 약정이 해지되었음에도 이 사건 토지에 관한 피고들 명의의 소유권이전등기를 말소하지 않았고, 임의로 제3자에게 매도함으로써 법률상 원인 없이 이 사건 각 토지의 매도대금에서 피고들이 보유한 이 사건 토지에 관한 지분비율에 상당하는 이득을 얻고, 그로 인하여 이 사건 각 토지의 실제 소유자인 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 입게 하였으므로, 피고들은 원고에게 부당이득금 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 당사자 일방이 자신의 의사에 따라 일정한 급부를 한 다음 급부가 법률상 원인 없음을 이유로 반환을 청구하는 이른바 급부부당이득의 경우에는 법률상 원인이 없다는 점에 대한 증명책임은

부당이득반환을 주장하는 사람에게 있다. 이 경우 부당이득의 반환을 구하는 자는 급부행위의 원인이 된 사실의 존재와 함께 그 사유가 무효, 취소, 해제 등으로 소멸되어 법률상 원인이 없게 되었음을 주장·증명하여야 한다(대법원 2018. 1. 24. 선고 2017다37324 판결 등 참조).

2) 당사자 사이에 다툼이 없거나 앞서 든 각 증거, 갑 제4, 5, 6, 8, 15호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정들에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 원고와 피고들 사이에 이 사건 계약명의신탁 약정이 체결되었다는 사실을 인정하기에 부족하다.

따라서 원고와 피고들 사이에 이 사건 계약명의신탁 약정이 체결되었음을 전제로 부당이득반환을 구하는 원고의 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

① 계약명의신탁이라 함은 신탁자가 수탁자와 명의신탁 약정을 맺고 수탁자가 매매계약의 당사자가 되어 매도인과 매매계약을 체결한 후 그 등기를 수탁자 앞으로 이전등기하는 경우를 가리킨다.

② 그런데 원고와 피고들 사이에 이 사건 계약명의신탁 약정이 체결되었음을 뒷받침하는 직접적인 증거는 보이지 않는다.

③ 오히려 갑 제4호증에 의하면, 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약은 U와 원고 사이에 체결된 것으로 보인다. 또한, 원고 스스로도 U와 매매계약을 체결한 매수인은 원고 자신이고, U은 원고가 지정하는 피고들 앞으로 소유권을 마쳐준 것이라고 주장하면서 그에 부합하는 내용이 기재된 매도인 U 작성의 매도확인서(갑 제5호증)와 확인서(갑 제8, 15호증)를 각 증거로 제출하였다.

④ 원고는 2019. 6. 26. 피고와 이 사건 사업약정을 체결하면서 이 사건 각 부동산에 관하여 피고들 또는 피고들이 지정하는 매수인과 부동산 매매계약이 체결될 수 있도록 할 의무를 부담하고 있었던 점, 원고는 위와 같은 의무를 부담하던 중인 2019. 7. 31. U으로부터 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약을 체결하였던 점, 이후 U으로부터 피고들 명의로 곧바로 소유권이전등기가 경료되었던 점 등에 비추어 볼 때, 이 사건 각 부동산은 매도인인 U, 원고, 피고들 사이의 중간생략등기 합의에 따라 최초 매도인인 U으로부터 최종 매수인인 피고들에게 직접 소유권이전등기가 경료된 것으로 볼 여지가 있다.

⑤ 설령 원고의 주장과 같이 원고와 피고들 사이에 계약명의신탁 약정이 체결되었다 하더라도 계약명의신탁 약정이 체결된 경우 명의신탁 약정은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조에

따라 효력이 없고, 명의신탁자인 원고는 매도인인 U의 명의신탁 사실에 대한 선의, 악의를 불문하고 명의신탁 대상 부동산의 소유권을 취득할 수 없으므로(대법원 2022. 5. 12. 선고 2019다249428 판결 취지 참조), 명의수탁자인 피고들이 이 사건 각 토지를 처분하고 그 처분대금을 수령하였다 하더라도 원고가 그로 인해 부동산의 소유권을 상실하는 손해를 입었다고 볼 수 없다.

⑥ 가사 원고의 이 사건 청구를 이 사건 사업약정이 파기됨으로써 피고들이 이 사건 각 부동산을 처분하여 얻은 매도대금 상당의 부당이득을 반환하라는 내용의 청구로 선행 하더라도, 그와 같은 청구 역시 원고가 이 사건 각 토지의 소유권자임을 전제로 하므로, 원고가 이 사건 각 부동산에 관한 소유권을 취득하였다고 볼 수 없는 이상 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3) 결국 원고의 피고들에 대한 부당이득반환청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없어 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박병규, 판사 박은주, 판사 조혜정

1) 위 소송에서 원고는 U도 피고로 포함하여 U에 대하여는 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차 이행을 청구하였으나 이 사건과 무관하므로 생략하기로 한다.