

대전지방법원 2021. 3. 17 선고 2020가단1421 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 이강노

피 고 B

소송대리인 변호사 남승룡

변론 종결 2021. 3. 10

판결 선고 2021. 3. 17

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 187,953,840원 및 이에 대하여 2011. 8. 25.부터 소장 송달일까지 연5%의,그 다음날부터 완제일까지 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

○ 원고와 피고는 2001. 3. 23. 대전 유성구 C 대 300,1㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 대금 252,450,000원에 취득하고 각 1/2공유로 소유권이전등기를 마쳤다.

○ 원고, 피고는 2011. 8. 24. D에게 이 사건 부동산을 540,000,000원에 매도하고 2011. 11. 10. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

○ 이 사건 부동산의 양도에 관하여 원고,피고에게 각 2012. 1. 30.경 29,596,160원 의 양도소득세가 발생하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실,갑 1내지 3호증의 각 기재,변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 이 사건 부동산 전매대금 중 피고로부터 70,000,000원을 지급받았을 뿐이라며 피고에 대하여 부당이득으로 187,953,840원(= 매도대금 540,000,000원 - 매수대금 252,450,000원 - 양도소득세 29,596,160원 - 기지급 70,000,000원,청구취지) 내지 185,201,920원 {=(540,000,000- 29,596,160원)/2- 70,000,000원, 2020. 12. 9.자 준비서면 2면} 의 지급을 구한다.

3. 판단

가. 인정사실

○ 이 사건 부동산에는 1996. 9. 5. 표조합을 근저당권자로 채권최고액 196,000,000원(실제 피담보채무 152,000,000원)의 근저당권이 설정되어 있었는데,피고가 매수 직후 인 2001. 4. 4. 위 근저당권의 채무자 지위를 인수하였고,위 근저당권은 2004. 2. 7. 말소되었다.

○ 원고는 2004. 11. 23. 이 사건 부동산에 관하여 F조합에 채권최고액 196,000,000원의 근저당권을 설정해 주고 2004. 11. 26. 140,000,000원을 대출받았다.

원고는 2005. 1. 24.부터 2005. 3. 21.까지 3회에 걸쳐 피고에게 위 금원 중 합계 8,700,000원 을 송금하였다.

○ 원고는 2007. 3. 13. 이 사건 부동산에 관하여 F조합에 채권최고액 84,000,000원의 근저당권을 설정해 주고 2007. 4. 13. 60,000,000원을 대출받았다.

O 원고는 2009. 11. 24. 이 사건 부동산에 관하여 F조합에 채권최고액 52,000,000원 의
근저당권을 설정해 주고 2009. 11. 30. 40,000,000원을 대출받았다.

원고는 같은 날 피고 및 피고의 처에게 합계 28,000,000원을 송금하였다.

O 원고는 2011. 11. 10. 피고의 처에게 100,000,000원을 송금하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실,갑 1호증, 을 1, 2호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지
나. 판단

피고는 이 사건 부동산을 취득할 당시 기존 근저당권을 인수하면서 원고가 지급하였 다고 주장하는
1억 원보다 훨씬 많은 152,000,000원의 부담을 인수하였는바,등기부상 공유지분은 1:1이라고
하더라도 원고, 피고의 실제 부담비율은 약 2:5이다.

그리고 원 고는 대출금 합계 240, 000, 000원 중 203, 300, 000(= 240, 000,000-
36,700,000원)을취득하였는바,여기에 원고가 양도차익으로 지급받았음을 자인하는
70,000,000원과 합 산할 경우 273,300,000원이 되어 원고는 이미 양도소득세 공제 전 양도대금의
절반이 넘는 금액을 취득하였다.

또한 원고가 이 사건 토지의 매도 당일 피고의 처에게 매매 대금 중 일부인 100,000,000원을 송금한
것을 보면 토지대금을 피고가 처분한 것이 아 니라 원고가 처분하였던 것으로 보인다.

따라서 위 인정사실 및 위 제반 정황을 종합하여 보면, 이 사건 부동산의 매수 및 매도 과정에서
피고가 원고에게 지급해야 할 양도차익을 부당이득하였다고 볼 수는 없 다.

4.결 론

따라서 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 김호석