

대전지방법원 2023. 9. 6 선고 2022가단8020 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 청남로

담당변호사 조준영

피고B

소송대리인 변호사 김형배

변론 종결2023. 7. 19.

판결 선고2023. 9. 6.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 108,642,540원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 이 판결 선고일까지 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고는 2014. 10.경 공동으로 자금을 50:50으로 투자하여 부동산을 매수해 그 중 1/2 지분을 원고에게 이전해 주기로 하고, 토지 가격이 상승하면 이를 매각하여 시세차익을 나누어 갖기로 약정하였다(이하 '이 사건 동업'이라 하고, 그와 같은 원고와 피고의 동업체를 '이 사건 조합'이라 한다.).

나. 이에 이 사건 조합은 2014. 10. 23. C으로부터 세종특별자치시 D 임야 8,309㎡ 중 97/201 지분, E 임야 8,893㎡ 중 2124/8893 지분, F 임야 314㎡ 중 97/201 지분, G 임야 521㎡ 등 총 4필지(이하 통틀어 '이 사건 각 토지'라고 한다)에 대하여 이를 4억 5,000만 원에 매수(매매계약서에는 3억 5,000만 원으로 기재)하는 매매계약을 체결(일단 소유권이전청구권 가등기를 먼저 한 뒤 나중에 소유권이전등기를 하기로 함)하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 2019. 10. 22. 이 사건 각 토지에 대하여 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다(이하 통틀어 '이 사건 각 소유권이전등기'라고 한다).

다. 한편, 이 사건 각 토지에 2014. 10. 24. 채권최고액 6억 5,000만 원, 채무자 피고, 근저당권자 H조합(이하 '이 사건 H조합'이라 한다)으로 된 근저당권이 설정되는 식으로 이 사건 각 토지가 담보로 제공됨으로써 이 사건 조합은 같은 날 이 사건 H조합으로부터 5억 원을 대출받았다(이하 '이 사건 대출금'이라 한다).

라. 2014. 10. 24. 이 사건 대출금 중 이 사건 각 부동산의 기존 근저당권자들이었던 I에게 77,880,000원, J에게 42,120,000원, K에게 30,700,000원, L조합에 2억 원이 각 계좌이체로 지급되었고, 매도인 측에는 98,237,990원이 계좌이체 되어 총합계 448,937,990원이 매매대금조로 지급되었다(이하 위 448,937,990원을 '이 사건 대금 지급액'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1 내지 3호증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자의 주장 요지

1) 원고 원고는 이 사건 동업관계에서 탈퇴함에 따라 이 사건 조합에 대해 지분환급금청구권을 가지고 있다. 나아가 그 청구권은 원고가 2015. 6. 25.부터 2020. 4. 29.까지 이 사건 대출금 이자로 지급한

합계 67,240,000원, 원고가 이 사건 대출금의 원금으로 상환한 15,000,000원, 원고가 이 사건 토지의 취득세, 재산세 등 이 사건 동업의 집행비용으로 지급한 25,310,000원, 원고가 이 사건 각 토지의 벌목 당시 지급한 산재보험료, 지적측량비 등 합계 1,092,540원 등 총합계 108,642,540원(= 67,240,000원 + 15,000,000원 + 25,310,000원 + 1,092,540원)에 이른다. 이에 피고는 원고에게 위 108,642,540원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 가) 피고는 원고에게 대하여 지분환급금청구권이 존재하지 아니한다.

나) 설령 지분환급금청구권이 존재한다고 하더라도, 피고는 원고에 대하여 이 사건 동업과 관련해 26,669,380원의 출자금이행청구권을 가지고 있다. 또한, 피고는 원고에 대하여 200만 원의 대여금 채권이 있다. 이에 피고는 위 각 채권을 위 지분환급금청구권과 상계한다.

나. 판단

1) 관련 법리 2인으로 된 동업관계, 즉 조합관계에 있어 그 가운데 한 사람이 탈퇴하면 조합관계는 종료되나 특별한 사정이 없는 한 조합은 해산되지 아니하고 따라서 청산이 뒤따르지 아니하며, 다만 조합원의 합유에 속한 조합재산은 남은 조합원의 단독소유에 속하여 탈퇴자와 남은 자 사이에는 탈퇴로 인한 계산을 하는 데 불과하고, 탈퇴한 조합원과 다른 조합원 간의 계산은 민법 제719조 제1항에 의하여 탈퇴 당시의 조합 재산상태에 의하여야 하므로 그 지분계산에 있어서 자산평가의 기준 시기는 탈퇴 당시라고 보아야 한다(대법원 1996. 9. 6. 선고 96다19208 판결 등 참조).

2) 정산기준 시점 및 정산비율 원고가 이 사건 소 제기 이전에 피고에게 이 사건 조합에 대한 탈퇴의 의사표시를 명확히 하였음을 확인할 만한 자료가 없다. 따라서 원고의 이 사건 조합에의 탈퇴 시점은 그와 같은 의사표시가 기재된 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 2022. 8. 16.이라 할 것이고, 그 때를 기준으로 이 사건 조합의 정산이 이루어져야 한다. 나아가 이 사건 조합의 정산비율은 특별한 사정이 없는 한 원래의 이 사건 조합의 각 투자비율인 50:50이 되어야 할 것이다.

3) 원고의 탈퇴 당시의 이 사건 조합의 조합재산 가) 적극재산

(1) 이 사건 각 부동산 관련 청구권

(가) 조합원들이 공동사업을 위하여 매수한 부동산에 관하여 합유등기를 하지 않고 조합원 중 1인 명의로 소유권이전등기를 한 경우 조합체가 조합원에게 명의신탁한 것으로 보아야 한다. 조합체가

조합원에게 명의신탁한 부동산의 소유권은 물권변동이 무효인 경우 매도인에게, 유효인 경우 명의수탁자에게 귀속된다. 이 경우 조합재산은 소유권이전등기청구권 또는 부당이득반환채권이고, 신탁부동산 자체는 조합재산이 될 수 없다(대법원 2019. 6. 13. 선고 2017다246180 판결 참조).

(나) 위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 본다. 앞서 본 인정사실에 의하면, 원고와 피고는 이 사건 조합을 결성하였으므로 이 사건 각 부동산은 이 사건 동업관계에 따라 합유관계로 등기 이전이 되어야 하나, 피고의 단독 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다. 이는 곧 이 사건 조합이 피고에게 명의신탁을 한 것으로 볼 수 있다(이하 '이 사건 명의신탁 약정'이라 한다). 그렇다면 특별한 사정이 없는 한 이 사건 명의신탁 약정은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 '부동산실명법'이라 한다) 제4조 제1항에 따라 무효이다. 또한, 같은 조 제2항에 따라 이 사건 명의신탁 약정에 기해 이루어진 이 사건 각 소유권이전등기도 무효가 될 것이나, 다만 같은 조 단서에 따라, 소위 계약명의신탁에 해당하고, 매도인이 선의인 경우에는 매도인 보호 차원에서 해당 물권변동이 유효이다. 이에 앞서 본 인정사실에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 매매계약은 매수인이 피고로 되어 있어 일견 계약명의신탁으로 볼 수 있다(양 당사자도 이 부분은 의견이 일치하는 것으로 보인다.).

(다) 나아가 매도인이 이러한 사정을 알았는지에 관하여 보건대, 이른바 계약명의신탁의 경우 매도인이 명의신탁 약정 사실을 알고 있었다는 점에 관한 주장·입증이 없는 한 부동산실명법 제4조 제1, 2항에 따라 수탁자가 당해 부동산의 완전한 소유권을 취득한다 할 것인바(대법원 2009. 3. 26. 선고 2008다34828 판결 참조), 앞서 본 인정사실 및 증거들에 변론 전체의 취지에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 매도인이 이 사건 명의신탁 약정을 알았다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 매도인은 선의인 것으로 봄이 상당하다(이는 등기명의인에게 등기의 추정력이 인정된다는 점을 고려하더라도 그러하다.). 그렇다면 이 경우 명의신탁자의 입장에서는 완전한 소유권자인 명의수탁자를 상대로 매매대금 상당의 부당이득반환청구권만이 인정되는바, 이 사건 각 토지의 대금지급액이 448,937,990원인 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 명의신탁자인 이 사건 조합은 피고에 대하여 이 사건 대금지급액 상당의 부당이득반환청구권을 적극재산으로 갖는다.

(2) 미납 출자금 청구권 관련

(가) 보건대, 앞서 본 인정사실 및 증거들에 갑 제3호증, 을 제5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 더하면, 이 사건 조합은 을 제2호증 이 사건 H조합의 계좌(이하 '이 사건 동업계좌'라고 한다)를 동업계좌로 사용하면서 이 사건 각 부동산을 취득 또는 보유하며 아래와 같은 비용 등이 발생하였는바, 이에 대한 원·피고 각자의 미납 출자금 청구권의 근거자료로의 인정 여부 등을 포함한 상세 내역은 다음과 같다.

1	이자 비용	원고: 50,240,000원1) 별지 1 기재 표와 같다. 다만, 이 사건 동업계좌에서 2017. 11. 2.자 220만 원의 출금액은 원고 측 M가 2017. 10. 31. 220만 원을 추가로 이자조로 입금한 것에 대한 환급금으로 보이므로 전체 이자납입액에서 다시 또 공제할 것은 아니다. 또한, 표 하단의 'A H조합계좌 출금금액 17,000,000원'으로 기재된 부분은 이 사건 동업계좌에서 원고 앞으로 각 출금된 2014. 11. 3.자 1,000만 원 및 2015. 5. 21.자 700만 원의 합계액인바, 이는 원고가 이를 인출해 사용한 돈으로 보이므로 총이자납입액에서 이를 공제한다. 그러면 원고의 총이자납입액은 50,240,000원(= 67,240,000원 - 17,000,000원)이 된다.피고: 103,691,530원2) 별지 2 기재 표와 같다. 다만, 2020. 3. 20.자 210만 원 출금액은 원고가 이 사건 동업계좌에 2020. 3.경 210만 원을 이자조로 2번 중복해 입금한 것에 대해 이를 다시 출금하여 금액을 조정한 것인바, 이는 표상으로는 이미 1회의 이자만 납입한 것으로 되어 있어 피고의 총이자납입액에서 다시 또 공제할 것은 아니다. 또한, 표 하단의 'B H조합계좌 출금금액 13,000,000원'으로 기재된 부분은 피고가 이 사건 동업계좌에서 2014. 11. 3. 1,000만 원 및 2015. 5. 21. 300만 원 합계 1,300만 원을 인출해 사용한 돈을 의미하는바, 이는 피고의 총이자납입액에서 공제하는 것이 타당하므로, 결국 피고의 총이자납입액은 103,691,530원(= 116,691,530원 - 13,000,000)이 된다.	여	을 제2호증, 별지 1, 2 각 표 참조
2	취득 비용	법무사비용 984,010원인지대 75,000원	부	을 제2호증 1쪽(이는 이 사건 동업계좌에서 공동으로 인출되었으므로 이를 다시 근거자료에 산입할 필요가 없음)
3	대출원금 변제액	원고: 15,000,000원(다툼 없음)피고: 35,000,000원(다툼 없음)	여	을 제2호증
4	동업사업 집행비용	원고: 25,310,000원(다툼 없음)피고: 5,097,230원(다툼 없음)	여	을 제5호증 참조(이 사건 각 부동산 취득세, 재산세, 변호사 비용 등으로 소요)
5	원고 추가 지출비용	원고: 1,092,540원	여	갑 제3호증(이 사건 각 토지 벌목 관련 산재보험료,

1	이자 비용	원고: 50,240,000원1) 별지 1 기재 표와 같다. 다만, 이 사건 동업계좌에서 2017. 11. 2.자 220만 원의 출금액은 원고 측 M가 2017. 10. 31. 220만 원을 추가로 이자조로 입금한 것에 대한 환급금으로 보이므로 전체 이자납입액에서 다시 또 공제할 것은 아니다. 또한, 표 하단의 'A H조합계좌 출금금액 17,000,000원'으로 기재된 부분은 이 사건 동업계좌에서 원고 앞으로 각 출금된 2014. 11. 3.자 1,000만 원 및 2015. 5. 21.자 700만 원의 합계액인바, 이는 원고가 이를 인출해 사용한 돈으로 보이므로 총이자납입액에서 이를 공제한다. 그러면 원고의 총이자납입액은 50,240,000원(= 67,240,000원 - 17,000,000원)이 된다. 피고: 103,691,530원2) 별지 2 기재 표와 같다. 다만, 2020. 3. 20.자 210만 원 출금액은 원고가 이 사건 동업계좌에 2020. 3. 경 210만 원을 이자조로 2번 중복해 입금한 것에 대해 이를 다시 출금하여 금액을 조정한 것인바, 이는 표상으로는 이미 1회의 이자만 납입한 것으로 되어 있어 피고의 총이자납입액에서 다시 또 공제할 것은 아니다. 또한, 표 하단의 'B H조합계좌 출금금액 13,000,000원'으로 기재된 부분은 피고가 이 사건 동업계좌에서 2014. 11. 3. 1,000만 원 및 2015. 5. 21. 300만 원 합계 1,300만 원을 인출해 사용한 돈을 의미하는바, 이는 피고의 총이자납입액에서 공제하는 것이 타당하므로, 결국 피고의 총이자납입액은 103,691,530원(= 116,691,530원 - 13,000,000)이 된다.	여	을 제2호증, 별지 1, 2 각 표 참조
				지적측량비 등으로 소요)
원고 합계: 91,642,540원		순번 2 제외 금액임		
피고 합계: 143,788,760원		순번 2 제외 금액임		

(나) 결국 위 표에 의하면, 원고와 피고는 이 사건 동업을 유지해 나가기 위하여 각종 비용 등으로 각 1/2인 117,715,650원(= 235,431,300원(= 91,642,540원 + 143,788,760원) × 0.5)을 부담하였어야 하나, 원고는 91,642,540원 만큼만 지출하여 26,073,110원(= 117,715,650원 - 91,642,540원)을 덜 지출하였고, 피고는 143,788,760원을 지출하여 26,073,110원(= 143,788,760원 - 117,715,650원)을 초과 지출한 셈이 된다. 따라서 이 사건 조합은 특별한 사정이 없는 한, 원고에 대하여 26,073,110원 상당의 미납 출자금 청구권을 갖는다.

(다) 이에 대해 원고는, '당사자 간에 출자비율만 정했을 뿐 출자금액을 구체적으로 정한 바 없으므로 피고가 원고보다 더 많은 금액을 이자조로 상환하였다고 하더라도 이러한 이유만으로 피고는 원고에게 약정 비율에 따른 일정 금액의 출자를 요구할 수 없다.'라고 주장한다. 그러나 이러한 원고의 주장은 조합이 최초 발기되거나 존속하는 중간에는 일견 유효한 주장일지는 모르나, 적어도

조합관계가 종료되어 당사자 간에 정산밖에 남지 않은 상황에서는 계산을 위해 출자금 미이행분의 가치 산정이 필요하므로 타당하다고 볼 수 없다(원고도 피고와 사이에 50:50으로 비용 부담이 이루어져야 한다는 사실 자체는 부정하지 않는 것으로 보인다.). 원고는 그 외에도 '이 사건 동업관계가 해지된 이상 원고를 상대로 미납 출자금 이행 청구를 할 수 없다.'라고도 주장하나, 앞서와 같은 이유로 받아들이지 않는다.

나) 소극재산

(1) 이 사건 대출금채무: 450,000,000원(기존 이 사건 대출금 5억 원에서 5,000만 원이 변제됨)

(2) 피고에 대한 출자 환급금 채무: 26,073,110원{위 (2)의 (나)항 참조}

다) 계산

○ 적극재산 합계: 475,011,100원(= 448,937,990원 + 26,073,110원)

○ 소극재산 합계: 476,073,110원(= 450,000,000원 + 26,073,110원)

○ 적극재산 - 소극재산: (-) 1,062,010원

4) 소결론 따라서 원고의 탈퇴 시점을 기준으로 하여 이 사건 조합의 적극재산에서 소극재산을 빼면 0원(정확히는 - 1,062,010원)이 된다. 그렇다면 이 사건 조합의 순자산이 남아 있는 것을 전제로 하는 원고의 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사박우근

별지

1) 별지 1 기재 표와 같다. 다만, 이 사건 동업계좌에서 2017. 11. 2.자 220만 원의 출금액은 원고 측 M가 2017. 10. 31. 220만 원을 추가로 이자조로 입금한 것에 대한 환급금으로 보이므로 전체 이자납입액에서 다시 또 공제할 것은 아니다. 또한, 표 하단의 'A H조합계좌 출금금액 17,000,000원'으로 기재된 부분은 이 사건 동업계좌에서 원고 앞으로 각 출금된 2014. 11. 3.자

1,000만 원 및 2015. 5. 21.자 700만 원의 합계액인바, 이는 원고가 이를 인출해 사용한 돈으로 보이므로 총이자납입액에서 이를 공제한다. 그러면 원고의 총이자납입액은 50,240,000원(= 67,240,000원 - 17,000,000원)이 된다.

2) 별지 2 기재 표와 같다. 다만, 2020. 3. 20.자 210만 원 출금액은 원고가 이 사건 동업계좌에 2020. 3.경 210만 원을 이자조로 2번 중복해 입금한 것에 대해 이를 다시 출금하여 금액을 조정한 것인바, 이는 표상으로는 이미 1회의 이자만 납입한 것으로 되어 있어 피고의 총이자납입액에서 다시 또 공제할 것은 아니다. 또한, 표 하단의 'B H조합계좌 출금금액 13,000,000원'으로 기재된 부분은 피고가 이 사건 동업계좌에서 2014. 11. 3. 1,000만 원 및 2015. 5. 21. 300만 원 합계 1,300만 원을 인출해 사용한 돈을 의미하는바, 이는 피고의 총이자납입액에서 공제하는 것이 타당하므로, 결국 피고의 총이자납입액은 103,691,530원(= 116,691,530원 - 13,000,000)이 된다.