

부산고등법원(울산) 2024. 6. 12 선고 2023나12230 판결 [(울산) 부당이득금반환]

재판경과

부산고등법원(울산) 2024. 6. 12 선고 2023나12230 판결

울산지방법원 2023. 10. 19 선고 2022가합445 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 법무법인 해강 담당변호사 김종기

피고(선정당사자), 항소인F

변론 종결 2024. 5. 29.

판결 선고 2024. 6. 12.

제1심판결 울산지방법원 2023. 10. 19. 선고 2022가합445 판결

주문

1. 이 법원에서 추가한 청구를 포함하여 제1심판결 중 피고(선정당사자), 선정자들에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고(선정당사자), 선정자들은 원고에게, (1) 울산지방법원 2018년 금 제1631호 공탁금 중 각 14,285,714원에 대한 공탁금출급청구권을 각 양도하고, 대한민국에 위 채권양도사실을 각 통지하고, (2) 울산지방법원 2021년 금 제1434호 공탁금 중 각 57,223,639원에 대한 공탁금출급청구권을 각 양도하고, 대한민국에 위 채권양도사실을 각 통지하라.

나. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송총비용 중 40%는 원고가, 나머지는 피고(선정당사자)가 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주위적으로, 피고(선정당사자, 이하 '피고'라 한다), 선정자들(이하 피고 및 선정자들을 통틀어 '피고들'이라 한다)은 원고에게 각 71,509,354원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라(제1심판결 중 공동피고 C, D, E, G에 대한 부분은 항소되지 아니하였다). 예비적으로, 주문 제1의 가항 기재와 같다(원고는 부당이득반환 청구를 유지하되, 부당이득반환의 방법에 관하여 기존의 금원 지급 청구를 주위적으로, 공탁금출급청구권 양도 청구를 예비적으로 구하고 있다).

2. 항소취지

제1심판결 중 피고들에 대한 부분을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 각 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

1) 망 I(1926년생, 이하 '망인'이라 한다)는 울산 울주군 M 답 830m², N 답 1,068m²의 소유자였는바, 위 토지들은 농업생산기반정비사업에 따른 환지절차를 거쳐 ○대 413.5m², P대 577.3m²로 환지되었다(이하 환지 전후를 구별하지 아니하고 '이 사건 부동산'이라 한다).

2) 망인은 2019. 1. 23. 사망하였는바, 그 상속인들로는 자녀들인 선정자 B, 제1심 공동피고 C, D, E, 피고 F, 제1심 공동피고 G, 선정자 H이 있고, 각 상속지분은 1/7 지분이다.

나. 이 사건 부동산의 처분 등 경과

1) 망인은 2013. 12. 19. Q에게 이 사건 부동산을 매매대금 7억 5,000만 원에 매도하였는데, 위 매매계약에 의하면, Q은 망인에게 계약금 7,500만 원을 지급하고, 이 사건 부동산에 설정된 융자금 3억 9,000만 원을 인수하며, 망인에게 잔금 2억 8,500만 원을 지급하도록 되어 있다.

또한, 위 매매계약에 의하면, ① Q(매수인)은 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 경로받은 다음, 이 사건 부동산에 관하여 설정된 2013. 3. 20.자 채권최고액 4억 6,800만 원, 근저당권자 주식회사 R(이하 'R'이라 한다)인 근저당권의 피담보채무를 승계하고 잔금 지급을 완료하면 이 사건 부동산 중 나머지 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 경로받고, ② 망인(매도인)은 Q의 채무승계 또는 신규대출 절차에 협조하도록 되어 있다.

2) Q은 K 및 S로부터 신규대출을 받았고, 망인은 위 채무를 담보하기 위하여 이 사건 부동산에 관하여 2013. 8. 29. 채권최고액 5억 4,600만 원, 채무자 Q, 근저당권자 K인 근저당권설정등기(이하 근저당권을 지칭하여 '이 사건 근저당권', 근저당권설정등기를 지칭하여 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를, 2013. 9. 30. 채권최고액 2억 2,500만 원, 채무자 Q, 근저당권자 S인 근저당권설정등기를 각 마쳤고, 직후인 2013. 9. 2. 기존 채권최고액 4억 6,800만 원, 근저당권자 R인 근저당권설정등기가 2013. 8. 29.자 해지를 원인으로 말소되었다.

한편, Q은 2013. 12. 23. 망인으로부터 이 사건 부동산 중 949.96/1,898 지분에 관하여 소유권일부이전등기를 경로받았다.

3) 망인은 2015. 9. 25. Q의 잔금 미지급을 원인으로 하여 위 매매계약을 해제한다고 주장하면서 Q 명의의 위 2013. 12. 23.자 소유권일부이전등기의 말소등기청구의 소를 제기하여 2016. 1. 13. 승소판결을 받았고, 위 판결은 2016. 2. 3. 그대로 확정되었다(울산지방법원 2015가합3163호). 이후 위 Q 명의의 소유권일부이전등기는 2017. 12. 18. 말소되었다.

다. 매매계약의 체결

1) 망인의 대리인인 제1심 공동피고 D은 2017. 9. 27. J와 이 사건 부동산에 관하여 매매대금 11억

1,000만 원으로 정하여 매매계약을 체결하였는데, 그 주요 내용은 다음과 같다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).

부동산(토지) 매매계약서

제1조 [목적] 이 사건 부동산의 매매에 대하여 매도인과 매수인은 합의에 의하여 매매대금을 아래와 같이 지불하기로 한다.

매매대금 11억 1,000만 원 [계약금 1억 원(계약시), 중도금 1억원(2017. 10. 12.), 잔금 9억 1,000만 원(2017. 12. 27.)]

제2조 [소유권 이전 등] 매도인은 매매대금의 잔금 수령과 동시에 매수인에게 소유권이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하고 등기절차에 협력하여야 하며, 위 부동산의 인도일은 2017. 12. 27.로 한다.

제3조 [제한물권 등의 소멸] 매도인은 위 부동산에 설정된 저당권, 지상권, 임차권 등 소유권의 행사를 제한하는 사유가 있거나 제세공과금 기타 부담금의 미납 등이 있을 때에는 잔금 수수일까지 그 권리의 하자 및 부담 등을 제거하여 완전한 소유권을 매수인에게 이전한다. 다만, 승계하기로 합의하는 권리 및 금액은 그러하지 아니하다.

[특약사항]

3. 매매토지의 소유권에 관한 사항 중 Q 지분은 망인이 소유권이전 청구소송으로 승소하였으므로 망인이 주성권 지분을 이전한 후 매수자에게 이전한다.

4. 매매토지의 소유권에 관한 사항 중 동울산세무서와 울산시 중구청 세무과의 압류는 망인이 말소한 후 이전한다.

5. 매매토지의 소유권에 관한 사항 중 임의경매개시 결정사항은 망인이 말소한다.

6. 소유권 이외의 권리 중 채무자 Q의 K조합 근저당권 546,000,000원과 지상권 및 채무자 Q의 S 근저당권 225,000,000원은 매도자 I 가 말소하여 이전한다.

7. 매매토지는 T지구 도시개발사업지구이며, 환지는 U블록V놋트 577.3㎡와 U블록W놋트 413.5㎡이다.

8. 매매토지의 임대차 관계는 잔금 전까지 임대계약을 종료하여 지상물을 전부 철거하여 이전한다.

2) J는 이 사건 매매계약 체결일인 2017. 9. 27. 계약금 1억 원을, 2017. 10. 12. 중도금 1억 원을

각 지급하였다.

망인의 대리인인 제1심 공동피고 D은 2018. 3. 28. J에게 잔금 미지급을 이유로 이 사건 매매계약을 해제한다는 취지의 통보를 하였고, 2018. 3. 29. 공탁자 망인, 피공탁자 J 명의로 'J가 정해진 기간 내에 잔금을 지급하지 아니하여 2018. 3. 28. J에게 이 사건 매매계약의 해제를 통보하였고, 계약금은 몰취하고 중도금은 반환하려고 하였으나, J가 이를 거절하였다'는 내용의 공탁원인사실을 기재하여 중도금 상당액인 1억 원을 변제공탁하였다(울산지방법원 2018년 금 제1631호, 이하 '이 사건 1차 공탁'이라 한다).

3) 제1심 공동피고 D의 아들인 원고는 2018. 4. 11. 이 사건 근저당권의 피담보채무 400,565,479원을 변제하였고(이하 '이 사건 근저당권의 피담보채무 변제'라 한다), 같은 날 이 사건 근저당권설정등기 및 R의 지상권설정등기는 모두 말소되었다.

라. 관련 민사소송

1) J는 2018. 6. 25. 망인을 상대로 이 사건 부동산에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기 청구의 소를 제기하였는데, 망인은 제1심 계속 중인 2019. 1. 23. 사망하였고, 망인의 자녀들인 피고들 및 제1심 공동피고들이 이 사건 부동산을 각 1/7 지분씩 상속하여 위 소송을 수계하였다. 제1심은 2020. 4. 29. J의 피고들 및 제1심 공동피고들에 대한 청구를 각 기각하였으나(울산지방법원 2018가합23465호), 항소심은 2020. 12. 16. '제1심판결을 취소하고, 피고들 및 제1심 공동피고들은 J로부터 각 130,000,000원을 지급받음과 동시에 이 사건 토지 중 각 1/7 지분에 관하여 2019. 9. 27. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라'는 내용의 판결을 선고하였고(부산고등법원 2020나52538호), 위 항소심판결이 2021. 4. 8. 그대로 확정되었다(대법원 2021다201993호, 이하 '관련 민사소송'이라 한다).

2) J는 2021. 4. 22. 피공탁자 피고들 및 제1심 공동피고들 명의로 '관련 민사소송의 확정판결에 따라 피고들 및 제1심 공동피고들에게 매매대금을 지급하려고 하였으나, 피고들 및 제1심 공동피고들이 이를 거절하였다'는 내용의 공탁원인사실을 기재하여 잔금 상당액인 9억 1,000만 원을 공탁하였고(울산지방법원 2021년 금 제1434호, 이하 '이 사건 2차 공탁'이라 한다), 2021. 6. 18. 이 사건 토지에 관하여 2017. 9. 27.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 공탁 현황

1) 이 사건 1차 공탁의 공탁금(최초 공탁금액 1억 원) 중 1/7 상속지분 상당액은 14,285,714원(원 미만 버림)인바, 현재 공탁금 중 피고들의 상속지분(3/7) 상당액인 42,857,144원(이자 포함)이 잔액으로 남아 있다.1) 2) 이 사건 2차 공탁의 공탁금(최초 공탁금액 9억 1,000만 원) 중 1/7 상속지분 상당액은 1억 3,000만 원인바, 현재 공탁금 중 피고들의 상속지분(3/7) 상당액인 3억 9,000만 원이 잔액으로 남아 있다.2) [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 10, 13호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 주장

원고는 망인이 부담하여야 할 이 사건 1차 공탁의 공탁금 1억 원 및 이 사건 근저당권의 피담보채무 변제액 400,565,479원을 출연하는 손실을 입었다고 주장하면서, 부당이득반환으로, 주위적으로 망인의 상속인들인 피고들에 대하여 위 공탁금 1억 원 및 변제액 400,565,479원 중 각 1/7 상속지분 상당액, 즉 71,509,354원[= (400,565,479원 + 100,000,000원) × 1/7, 원 미만 버림] 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하고, 예비적으로 망인의 상속인들인 피고들에 대하여 이 사건 1, 2차 공탁의 공탁금출급청구권 중 각 1/7 상속지분 상당액에 관한 공탁금출급청구권 양도절차의 이행을 구한다.

이에 대하여 피고들은, ① 원고와 제1심 공동피고 겸 원고의 아버지인 D은 경제적 이해관계를 같이 하는 지위에 있는바, D이 피고들을 비롯한 다른 상속인들과 상의하지 않고 임의로 이 사건 매매계약을 체결하고 J로부터 중도금 1억 원을 수령하였다가 이 사건 매매계약 해제를 위해 위와 같이 수령한 중도금 1억 원을 다시 망인을 공탁자로 하여 이 사건 1차 공탁을 하였으므로, 결국 피고들을 비롯한 망인의 상속인들이 각 상속지분 상당액의 공탁금출급청구권을 갖는 것이 당연하고, ② 실제로는 원고와 D이 임의대로 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 근저당권을 설정하고, 그 피담보채무액을 사용하였으므로, 이 사건 근저당권의 피담보채무 변제는 자신들의 의무를 이행한 것일 뿐, 망인의 의무를 대신 이행하였다고 볼 수 없고, 설령 원고가 망인의 의무로서 이 사건 근저당권의 피담보채무를 변제하였다고 하더라도, 원고는 위 피담보채무의 주채무자인 Q에게 구상권을 행사할 수 있을 뿐, 피고들을 비롯한 망인의 상속인들에게 부당이득반환으로

피담보채무액의 지급을 구할 수 없다고 다룬다.

나. 이 법원의 판단

1) 관련 법리 부당이득제도는 이득자의 재산상 이익이 법률상 원인을 결여하는 경우에 공평과 정의의 이념에 근거하여 이득자에게 그 반환의무를 부담시키는 것으로서, 특정한 당사자 사이에서 일정한 재산적 가치의 변동이 생기고 그것이 일반적·형식적으로는 정당한 것으로 보이지만 그들 사이의 재산적 가치의 변동이 상대적·실질적인 관점에서 법의 다른 이상인 공평의 이념에 반하는 모순이 생기는 경우 재산적 가치의 취득자에게 가치의 반환을 명함으로써 그와 같은 모순을 해결하려는 제도이다. 따라서 부당이득의 성립요건 중 '법률상 원인의 흠결' 여부는 공평의 이념을 기초로 한 규범적 판단의 영역에 속하므로, 급부행위의 성질이나 급부자(손실자)의 해당 급부행위에 관한 책임과 의무 등 여러 사정을 종합하여 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 4. 13. 선고 2016다275297 판결 참조).

부당이득이 성립되는 경우 그 부당이득의 반환은 법률상 원인 없이 취득한 이익을 반환하여 원상으로 회복하는 것을 말하므로, 법률상 원인 없이 제3자에 대한 채권을 취득한 경우, 만약 채권의 취득자가 이미 그 채권을 변제받은 때에는 그 변제받은 금액이 이득이 되어 이를 반환하여야 할 것이나, 아직 그 채권을 현실적으로 추심하지 못한 경우에는 손실자는 이득자에 대하여 그 채권의 반환을 구하여야 하고 그 채권 가액에 해당하는 금전의 반환을 구할 수는 없다(대법원 2015. 6. 23. 선고 2014다81504 판결 참조).

2) 부당이득반환 채권의 성립 가) 위 관련 법리와 앞에서 인정한 인정사실에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들을 모아 볼 때, 원고는 망인과 J사이에 체결된 이 사건 매매계약에 정한 계약해제권의 행사 또는 계약상 의무 이행을 위하여 망인의 승인 또는 동의 아래 이 사건 1차 공탁에 필요한 1억 원 및 이 사건 근저당권의 피담보채무 변제에 필요한 400,565,479원을 출연하는 손실을 입은 반면, 피고들은 이 사건 매매계약이 유효하게 유지됨으로써 망인 명의의 이 사건 1차 공탁의 공탁금 1억 원 중 각 1/7 상속지분 상당액에 대한 공탁금출급청구권을 보유하게 되었고, 이 사건 근저당권의 피담보채무 변제에 터잡아 위 피담보채무 변제액 400,565,479원 중 각 1/7 상속지분 상당액을 포함하여 잔금 전액인 9억 1,000만 원 중 각 1/7 상속지분 상당액에 대한

공탁금출급청구권을 보유하게 되었는데, 공평의 관념에 위배되는 재산적 가치의 이동이 있는 경우 수익자로부터 그 이득을 되돌려 받아 손실자와의 사이에 재산상태의 조정을 꾀하는 부당이득 제도의 목적에 비추어 볼 때, 원고의 손실과 피고들의 이득 사이에는 인과관계가 있고 피고들의 이득은 법률상 원인이 없는 것이라고 봄이 상당하다.

① 피고들이 제출한 증거들만으로 망인이 이 사건 매매계약 체결 당시 알츠하이머병에서의 치매 등으로 의사능력이 상실된 상태에 있었다고 볼 수 없고, 망인이 2018. 4. 9. 제1심 공동피고 D에게 이 사건 부동산의 매매계약 체결을 포함하는 일체의 행위에 관하여 위임한다는 내용의 위임장을 작성하여 주고, 같은 날 망인이 직접 발급받은 인감증명서가 첨부되어 있는 점 등에 비추어 이 사건 매매계약 체결 및 매매대금 수령 등에 관하여 제1심 공동피고 D에게 적법한 대리권한이 있었다고 봄이 타당하므로, 이 사건 매매계약은 유효하다(이미 확정된 관련 민사사건에서 인정된 사실은 특별한 사정이 없는 한 유력한 증거가 된다 할 것이므로 합리적인 이유 설시 없이 이를 배척할 수 없는바, 이 사건 확정판결의 사실인정도 이와 같다).

② 망인이 이 사건 매매계약에 따라 매수인인 J에 대하여 이 사건 근저당권설정등기 및 근저당권자 S의 근저당권설정등기를 말소하여야 할 의무를 부담하고 있었음은 앞에서 본 바와 같고, 실제로 망인은 이 사건 매매계약의 잔금지급기일 직전인 2017. 12. 19. 이 사건 매매계약에서 정한 바에 따라 먼저 근저당권자 S, 채권최고액 2억 2,500만 원의 근저당권설정등기를 말소하였다.

③ 원고가 제출한 객관적인 금융기관 입출금 명세서(갑 제4호증의 1, 2), 자금 마련을 위한 담보대출 자료(갑 제3, 8호증)에 비추어 볼 때, 원고가 망인의 사망 전인 2018. 3. 29. 이 사건 1차 공탁에 소요된 1억 원을 출연하였고, 망인의 사망 전인 2018. 4. 11. 이 사건 근저당권의 피담보채무 변제에 소요된 400,565,479원을 출연하였다고 볼 것이다.

원고는 2018. 4. 2. 제1심 공동피고 D으로부터 '5억 원을 차용하되, 관련 민사소송의 종료일로부터 2개월 내에 변제한다'는 내용의 차용증을 교부받았는데, 당시 제1심 공동피고 D은 망인의 대리인으로서 이 사건 매매계약에 정한 계약해제권의 행사 또는 계약상 의무 이행을 위하여 원고로부터 5억 원을 차용한 것으로 보이고, 기록상 원고가 망인에 대하여 달리 어떠한 채무를 부담하고 있었다고 볼 자료는 없다.

그렇다면 망인은 관련 민사소송이 종료되면 원고의 출연금액에 대하여 이 사건 1차 공탁의 공탁금 및 매매대금 잔금으로 정산을 해 주어야 할 의무를 부담하였다고 봄이 타당하나, 관련 민사소송이 종료되기 전인 2019. 1. 23. 사망하였다.

④ 앞에서 본 바와 같이 채무자 Q은 당초 이 사건 부동산의 매수인으로서 망인과의 2013. 12. 19.자 매매계약에 따라 2013. 3. 20.자 채권최고액 4억 6,800만 원, 근저당권자 R의 근저당권 피담보채무를 변제하고자 신규대출을 받는 과정에서 이 사건 근저당권의 채무자가 된 것인바, 망인은 위 매매계약 해제로 인한 원상회복으로 채무자 Q으로 하여금 위 대출채무를 면하게 해 주어야 할 의무를 부담한다고 봄이 타당하다.

그렇다면 이 사건 근저당권의 피담보채무 변제와 관련하여, 망인은 등기부상 이 사건 부동산의 소유자로서 물상보증인의 지위에 있었으나, 채무자 Q과의 내부적 관계에서는 이 사건 근저당권의 피담보채무 변제에 소요되는 자금을 최종적으로 부담하여야 하는 처지에 있었다고 할 것이다[을가 제15호증(녹취록)의 기재에 의하더라도 Q은 이 사건 근저당권의 피담보채무 관련하여 이자를 납부하는 손해를 입었을 뿐, 이익을 얻지 못하였다고 말하고 있다].

⑤ 피고들은 망인의 상속인들로서 원고의 출연으로 인하여 망인 명의의 이 사건 1차 공탁의 공탁금 중 각 1/7 상속지분 상당액에 대한 공탁금출급청구권을 보유하게 되었다. 또한, 피고들은 망인이 원고의 출연으로 이 사건 건 매매계약에서 정한 이 사건 근저당권의 피담보채무 변제 의무를 이행함으로써 매수인인 J로 하여금 매매대금 잔액 중 이 사건 근저당권의 피담보채무액 상당액에 관한 이익제기 없이 매매대금 잔액 전부인 9억 1,000만 원을 공탁하도록 한 결과, 그중 각 1/7 상속지분 상당액에 대한 공탁금출급청구권을 보유하게 되었다.

3) 부당이득반환의 방법 가) 피고들이 이 사건 1, 2차 공탁금 중 각 1/7 상속지분 상당액을 실제로 수령하지 못하였음은 앞에서 본 바와 같으므로, 위 법리에 따라 원고가 피고들을 상대로 이 사건 1, 2차 공탁금 중 각 1/7 상속지분 상당인 71,509,354원[= (400,565,479원 + 100,000,000원) × 1/7, 원 미만 버림]의 반환을 구할 수 없다.

나) 따라서 피고들은 원고에게(1)이 사건 1차 공탁의 공탁금 중 각 14,285,714원에 대한 공탁금출급청구권을 각 양도하고, 대한민국에 위 채권양도사실을 각 통지하고, (2) 이 사건 2차

공탁의 공탁금 중 각 57,223,639원에 대한 공탁금출급청구권을 각 양도하고, 대한민국에 위
채권양도사실을 각 통지할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를
기각하여야 한다. 제1심판결 중 피고들에 대한 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 이 법원에서
추가한 청구를 포함하여 제1심판결 중 피고들에 대한 부분을 주문과 같이 변경한다.

재판장판사김영현

판사유정우

판사김덕교

별지

- 1) 이 사건 1차 공탁의 공탁금 1억 원 중 피고들 3인을 제외한 나머지 상속인들 4인의 4/7 상속지분
상당액 57,143,333원(이자 포함)은 2023. 12. 28. 출급되었다.
- 2) 이 사건 2차 공탁의 공탁금 9억 1,000만 원 중 피고들 3인을 제외한 나머지 상속인들 4인의 4/7
상속지분 상당액 5,200만 원(이자 불포함, 이자 포함하면 위 액수를 상회한다)은 2023. 2. 2.
출급되었다.