

수원지방법원 성남지원 2023. 1. 11 선고 2022가단134 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인(유한) 한빛

담당변호사 한희열

피 고 B

소송대리인 법무법인 해성

담당변호사 김성근

변 론 종 결 2022. 11. 9.

판 결 선 고 2023. 1. 11.

주 문

1. 피고는 원고에게 70,000,000원과 이에 대하여 2014. 7. 31.부터 2022. 1. 26.까지는 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2006. 3. 9. 별지 목록 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)에 관하여 자신의 명의로 소유권보존등기를 마쳤다. 원고는 2006. 3. 14. 이 사건 건물에 관하여 2005. 12. 30. 매매를 원인으로 하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

나. 피고는 2014. 5. 16. C과 이 사건 건물을 매매대금 7,000만 원에 매도하는 내용의 매매계약을 체결한 후 C로부터 7,000만 원을 지급받았다. 피고는 2014. 7. 31. 이 사건 건물에 관하여 위 매매를 원인으로 하여 C 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 원고는 수원지방법원 성남지원 2014가단225341호로 C과 피고를 상대로 하여 이 사건 건물에 관한 피고와 C 명의의 위 각 소유권이전등기에 대한 말소등기절차의 이행을 구하는 소송을 제기하였다. 위 법원은 2016. 2. 16. 이 사건 건물에 관한 피고 명의의 소유권이전등기는 원고와 피고 사이의 명의신탁약정에 기한 것으로 무효이고, 이에 터잡은 C 명의의 소유권이전등기 역시 무효라는 이유로 피고와 C 명의의 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라는 판결을 선고하였다. 피고는 위 판결에 대하여 항소를 제기하지 않아 피고에 대한 판결은 그 무렵 확정되었다.

라. C은 위 판결에 대하여 수원지방법원 2016나54176호로 항소를 제기하였고, 위 법원은 2017. 12. 12. 이 사건 건물에 관한 피고 명의의 소유권이전등기는 원고와 피고 사이의 명의신탁약정에 기한 것으로 무효이나, C은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 ‘부동산실명법’이라 한다) 제4조 제3항의 제3자에 해당하여 원고가 위 명의신탁약정의 무효로서 C에게 대항할 수 없다는 이유로 원고의 C에 대한 청구를 기각하는 판결을 선고하였다. 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1 내지 3, 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

부동산실명법 제4조 제1, 2항에 의하면 명의신탁약정과 그에 의한 등기는 무효이므로, 명의신탁자가

그 소유인 부동산의 등기명의를 명의수탁자에게 이전하는 양자간 등기명의신탁의 경우 명의신탁약정에 의한 명의수탁자 명의의 소유권이전등기는 원인무효로 말소되어야 한다. 그런데 양자간에 명의신탁약정이 체결되었는데 명의수탁자가 신탁부동산을 임의로 처분하거나 강제수용이나 공공용지 협의취득 등을 원인으로 제3취득자 명의로 이전등기가 마쳐진 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 제3취득자는 유효하게 소유권을 취득하게 되고(부동산실명법 제4조 제3항), 그로 인하여 명의신탁자는 신탁부동산의 소유권을 상실하는 손해를 입게 되는 반면, 명의수탁자는 신탁부동산의 처분대금이나 보상금을 취득하는 이익을 얻게 되므로, 명의수탁자는 명의신탁자에게 그 이익을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

앞서 인정한 사실에 의하면, 피고는 원고와의 명의신탁약정에 따라 이 사건 건물에 관한 명의를 이전받았다고 할 것이고, 이러한 명의신탁약정 및 이에 따른 피고 명의의 소유권이전등기는 부동산실명법에 따라 무효이므로 피고는 그 소유권이전등기를 말소하여야 하는데, 피고가 이 사건 건물을 C에게 매도함으로써 원고는 이 사건 건물에 관한 소유권을 상실하였으므로, 피고는 그로 인하여 얻은 이익, 즉 C으로부터 지급받은 매매대금 7,000만 원을 원고에게 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

피고는, 피고가 C으로부터 지급받은 매매대금 전부를 D에게 반환하여 피고가 취득한 부당이득이 없다고 주장하나, 매매계약이 체결되고 그에 따른 소유권이전등기가 마쳐진 후 그 등기가 말소되지 않은 채 매매대금을 반환한다는 것은 극히 이례적인 점, 피고는 D에게 2억 2,000만 원을 반환하였다고 주장하는데, 그 금액은 이 사건 건물에 관한 매매대금과 일치하지 않는 점 등을 고려하여 볼 때, 을 제19, 20호증의 각 기재만으로는 피고가 이 사건 건물에 관한 매매대금을 반환하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이를 전제로 한 피고의 위 주장은 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

따라서 피고는 원고에게 7,000만 원과 이에 대하여 악의의 수익자로서 피고가 매매대금을 지급받은 날로 판단되는 2014. 7. 31.부터 이 사건 소장부분 송달일인 2022. 1. 26.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 법정이자 내지 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 양상윤

별지