

수원지방법원 성남지원 2024. 12. 12 선고 2024가단211501 판결 [부당이득금반환채권]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 백양

담당변호사 이상철

피 고 B

소송대리인 법무법인 민행

담당변호사 김세진

소송복대리인 변호사 채승준

변 론 종 결 2024. 10. 24.

판 결 선 고 2024. 12. 12.

주 문

1. 피고는 원고에게 57,442,770원 및 이에 대하여 2024. 4. 5.부터 2024. 12. 12.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/7은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 62,203,540원 및 위 돈 중 41,670,000원에 대하여는 2017. 4. 15.부터, 10,000,000원에 대하여는 2017. 5. 20.부터, 4,800,000원에 대하여는 2018. 12. 1.부터, 358,000원(385,000원의 오기로 보인다)에 대하여는 2018. 11. 8.부터, 3,000,000원에 대하여는 2018. 11. 8.부터, 1,200,000원에 대하여는 2018. 11. 8.부터, 1,175,540원에 대하여는 2021. 1. 1.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. (1) 원고는 피고에게 명의를 신탁하여 2017. 4. 14. 한국토지공사와 사이에 구리시 C아파트 D호(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 분양대금 379,771,000원에 분양계약을 체결하였다.

(2) 피고는 2018. 11. 30. 이 사건 부동산에 관하여 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

(3) 피고는 2018. 10. 26. E와 이 사건 부동산에 관하여 임대차보증금 350,000,000원을 정하여 임대차계약을 체결하였다.

나. 원고는 피고에게 아래와 같이 금전을 지급하였다.

순번	영목	지급일	금액	비고
1	계약금 및 발코니비용	2017. 4. 14.	41,670,000원	
2	명의대여대가	2017. 5. 19.	10,000,000원	
3	등기비용	2018. 11. 30.	4,800,000원	
4	선납관리비	2018. 11. 7.	385,000원	
5	재산세	2019. 9. 25.	587,770원	

총합계

57,442,770원

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1-8(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. (1) 위 인정사실에 의하면, 원고와 피고 사이에 체결된 이 사건 부동산에 관한 명의신탁약정은 매도인 한국토지공사가 당초부터 원고에게 매매계약에 따른 법률효과를 직접 귀속시킬 의도로 계약을 체결하였다거나 계약 체결 당시 명의신탁약정 사실을 알고 있었다고 보기 어려우므로, 원고와 피고 사이의 명의신탁약정은 매도인이 선의인 계약명의신탁에 해당하고, 피고는 이 사건 부동산에 관하여 소유권을 확정적으로 취득하면서 원고가 부담한 이 사건 부동산의 매매대금 등에 관하여 원고에 대하여 부당이득반환의무를 부담한다.

(2) 원고가 이 사건 부동산과 관련하여 앞서 본 금액 이외에 중도금 이자 3,000,000원, 임대차계약의 중개수수료 1,200,000원, 재산세 587,770원을 지급하였다는 점에 관하여 이를 인정할 아무런 증거가 없다.

(3) 원고와 피고 사이의 이 사건 부동산에 관한 명의신탁은 무효이므로 원고는 법률상 원인 없이 이 사건 부동산의 매매대금 등 합계 57,442,770원을 부담하여 그 금액 상당의 손해를 입었고, 그로 인하여 피고는 위 금액 상당의 이득을 얻었다.

부당이득반환의무자가 민법 제748조 제2항에서 정한 악의의 수익자라는 점에 대하여는 이를 주장하는 측에서 입증책임을 지고, 여기서 ‘악의’라고 함은 자신의 이익 보유가 법률상 원인 없는 것임을 인식하는 것을 말하며, 그 이익의 보유를 법률상 원인이 없는 것이 되도록 하는 사정, 즉 부당이득반환의무의 발생요건에 해당하는 사실이 있음을 인식하는 것만으로는 부족한바(대법원 2010. 1. 28. 선고 2009다24187, 24194 판결 등 참조), 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 그 돈이 자신이 보유할 원인이 없어서 반환하여야 할 것임을 알고 있었다고 단정하기 어렵다.

나. 따라서 피고는 원고에게 57,442,770원 및 이에 대하여 2024. 4. 5.부터 2024. 12. 12.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장 및 판단

피고가 이 사건 부동산을 소유하고 있으면서 이 사건 부동산과 관련하여 지출한 금액 합계 68,522,321원(= 피고가 지급한 대출금 이자 24,143,824원 + F이 지급한 대출금 이자 2,985,887원 + 관리비 6,404,640원 + 재산세 2,340,980원 + 임대차보증금 반환금 35,000,000원)을 공제하여야 한다고 주장하나, 앞서 본 바와 같이 피고가 이 사건 부동산에 관한 소유권을 취득하므로 피고는 원고에 대하여 위 금액의 공제를 주장할 수는 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구를 일부 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김병룡