

수원지방법원 안산지원 2020. 10. 16 선고 2019가단15106 판결 [부당이득금 반환]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 다일

담당변호사 박준연

피고B

소송대리인 변호사 조성제

변론 종결2020. 5. 29.

판결 선고2020. 10. 16.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 6,500만 원 및 이에 대하여 2020. 4. 29.자 청구취지변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 사안 및 절차의 개요

가. 사안의 개요

1) 분쟁의 전제되는 사실 - 다툼 없는 사실 ① 원고와 피고는 화성시 C 토지(이하 '이 사건 토지'이라 함)를 매입하여 건물을 신축하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 함)에 공동 투자하기로 하고 각자 3억 8,650만 원을 투자하였습니다.

② 원고와 피고는 2017. 3. 22. 이 사건 토지를 6억 5,700만 원에 매수하여 같은 해 4. 27. 피고의 아들 D 명의로 소유권이전등기를 마쳤습니다.

③ 원고와 피고는 토지 소유권을 취득한 후 그 지상에 건물(이하 '이 사건 건물'이라 하고, 토지와 합쳐서는 '이 사건 각 부동산'으로 지칭) 신축을 진행하였습니다. 이 과정에서 D 명의의 대구은행 예금계좌를 개설하여 투자금 중 매매대금을 제외한 나머지를 위 계좌에 입금하였고, 이 사건 사업에 관한 모든 지출 거래를 위 계좌를 통해서 실행하였습니다.

④ 이 사건 건물은 2017. 10.경 완공되었고, D은 2017. 11. 6. 위 건물에 대한 소유권보존등기를 마쳤습니다.

⑤ 원고와 피고는 2018. 2. 7.경 이 사건 각 부동산의 가치를 14억 원으로 정하면서, 제3자에게 매도할 경우 양도소득세를 1억 원으로 계산하기로 하고 나머지 수익금을 절반씩 나누기로 하였습니다.

⑥ 위 ⑤항의 정산 합의(이하 원고와 피고 사이의 2018. 2. 7.자 정산합의를 '이 사건 정산합의'라 함)에 따라 피고는 2018. 2. 8.부터 같은 해 11. 30.까지 8차례에 걸쳐 원고에게 투자금과 수익금 합계 4억 6,000만 원을 지급하였습니다.

2) 원고의 주장(청구원인변경신청서 기준) 및 피고의 반론 ① 원고는, 이 사건 정산합의 당시 이 사건 각 부동산을 제3자에게 매도할 것을 전제로 하여 양도소득세를 정산의 기초 자산에서 공제하기로 하였음에도, 이 사건 각 부동산의 소유권이 여전히 D 명의로 되어 있으므로 양도소득세를 공제하지 않고 다시 정산을 하여야 한다고 주장합니다(구체적으로는 양도소득세를 공제하지 않은 14억 원을 기준으로 계산하면 원고와 피고의 수익은 5억 2,500만 원으로서 원고가 6,500만 원을 추가 지급받아야 한다는 주장).

② 이에 대하여 피고는 이 사건 정산합의로 이 사건 사업에 관한 당사자들 사이의 투자금과 수익 배분을 마쳤고, 이 사건 각 부동산을 타인에게 매도하려고 하여도 계약이 성사되지 않을 뿐이므로

원고가 주장하는 바와 같이 양도소득세를 공제한 후 다시 정산하는 것은 타당하지 않다고 반박합니다.

나. 절차의 개요

법원은, 이 사건 정산합의에도 불구하고 현재 이 사건 각 부동산의 소유 관계에 비추어 추가 정산이 필요한 지에 관하여 4회 변론기일을 진행하면서 양측이 제출한 서증에 관한 증거조사를 마쳤고, 여기에 변론 전체의 취지를 보태어 아래와 같은 판단에 이르게 되었습니다.

2. 쟁점에 관한 판단

추가 정산이 필요하다는 원고의 주장은, 이 사건 각 부동산을 제3자에게 매도하기로 하였음에도 피고의 아들인 D이 소유권을 계속해서 갖고 있음으로써 정산합의의 전제사실에 관한 중요한 차이가 발생하였다는 점에 기초하고 있습니다.

그런데 원고와 피고는 이 사건 각 부동산의 매도대금과 양도소득세를 정확하게 계산하지 않고 잠정적으로 정하여 이 사건 정산합의를 하였는바, 매도대금과 양도소득세가 확정된 후 다시 금액을 정산하기로 하지는 않았습니다.

따라서 정산합의 이후 발생하는 손해의 부담과 이익의 실현은 전적으로 피고에게 귀속되고, 원고는 투자금 등을 돌려받는 것으로 이 사건 사업에서 최종적으로 탈퇴하기로 한 것으로 볼 수밖에 없습니다. 이를테면 이 사건 각 부동산의 가격이 하락하여 정산합의 당시 예상한 수익을 얻지 못하거나 양도소득세가 과다하게 청구될 경우에도 그 책임은 전적으로 피고가 부담하는 것이고 이에 따른 손실의 발생을 두고 원고에게 추가 정산을 요청할 수는 없습니다. 따라서 정산합의 이후의 부동산 매매계약 체결 여부 등을 이유로 새롭게 정산을 요구하는 것은 이 사건 정산합의 당시의 원고와 피고의 의사에 부합하지 않는다 하겠습니다.

더욱이 을 제3호증의 기재(원고는 변론 과정에서 을 제3호증 사실확인서의 내용을 반박하지는 못했습니다)에서도 확인할 수 있듯이 피고는 이 사건 각 부동산을 정산합의의 전제와 같이 14억 원(또는 그보다 5,000만 원에서 1억 원 낮은 금액)으로 매도하려고 하나 변론종결일까지 매수인을 물색하지 못하고 있습니다.

결국 정산합의에 이르게 된 당사자들의 의사, 정산합의 후 현재까지 이 사건 각 부동산의 매수인을 찾지 못하고 있는 현실적인 사정에 비추어 볼 때, 원고의 추가 정산 주장은 받아들이기 어렵습니다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 타당하지 아니하므로 기각합니다.

판사박경열