

수원지방법원 안양지원 2023. 8. 10 선고 2022가단4258 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 C

소송대리인 법무법인 새강

담당변호사 조홍재

변 론 종 결 2023. 5. 18.

판 결 선 고 2023. 8. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 15,500,000원 및 이에 대하여 2022. 11. 17.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고와 C은 1989. 4. 10. 혼인신고를 하여 혼인생활을 유지하다가 2019. 1. 25. 재판상 이혼{수원지방법원 안양지원 2017드단100450(본소), 2018드단101092(반소)}을 하였고, 피고는 원고와 C의 자녀이다.

나. 원고와 C은 피고의 명의로, C의 오빠인 D과 함께 서산시 E 대 502㎡, F 전 694㎡, G 전 860㎡를 각 1/2 지분씩 매수하기로 하였고, 이에 따라 피고와 D은 2011. 12. 2. H와 사이에 위 각 토지를 1억 9,000만 원에 매수하는 내용의 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하여 2012. 1. 11. 위 각 토지 중 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 경료하였다.

다. 원고, C은 D과 함께 위 매매대금, 취득세 등을 각 1억 원씩 부담하기로 하여 이 사건 매매계약 및 소유권이전등기 과정에서 피고 명의로 위 각 토지를 담보로 7,400만 원을 대출받아 위 대출금과 2,600만 원을 보태어 합계 1억 원을 부담하였다.

라. 원고, C은 2016. 4. 19. 다음과 같은 내용의 위임장을 작성하였다.

위임장

주소 충남 서산시 E(대지), F(전), G(전)에 대한 매입은 C, A 50%, 본인의 친오빠인 D은 50% 공동으로 매입하여, 본인 딸인 B 명의로 공동등기하였습니다.

위 주소지 B 지분 1/2을 본인 배우자 A에게 2016년 4월 19일자로 매도, 건축 등 일체를 위임함을 확인합니다.

(매도해서 땅값이 싼 곳으로 다시 매입하기로 함).

위임자 : C

위임받는자 : A

마. C은 2017. 2. 5.경 집을 나가 원고와 별거하였고, 위 각 토지 중 피고의 지분을 2017. 4. 7. D에게 매도하여 피고 명의 계좌로 3,100만 원을 송금받아 이를 현금으로 인출하여 생활비, 재판상 이혼을 위한 소송비용 등으로 지출하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

피고는 원고, C과의 3자간 등기명의신탁 약정에 기하여 위 각 토지 중 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 경료하였으므로, 위 소유권이전등기는 무효인 명의신탁약정에 기한 것으로서 무효이고, 원고, C은 H에 대하여 위 각 토지 중 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기의 이행을 청구할 권리가 있다. 그런데 피고가 원고의 동의 없이 D에게 위 지분을 이전함으로써 H의 소유권이전등기 이행 의무는 이행불능이 되었고, 원고는 위 지분을 이전받을 권리를 상실하는 손해를 입었으며, 피고는 법률상 원인 없이 D으로부터 받은 매매대금 중 대출금을 제외한 3,100만 원의 1/2인 1,550만 원을 취득하는 이득을 얻었다. 따라서 피고는 원고에게 부당이득으로 1,550만 원 및 이에 대한 지연손해금 등을 반환할 의무가 있다.

3. 판단

가. 명의신탁약정이 이른바 3자간 등기명의신탁인지 아니면 계약명의신탁인지 구별은 계약당사자가 누구인가를 확정하는 문제로 귀결된다. 그런데 타인을 통하여 부동산을 매수함에 있어 매수인 명의를 그 타인 명의로 하기로 하였다면 이때의 명의신탁관계는 그들 사이의 내부적인 관계에 불과하므로, 설령 계약의 상대방인 매도인이 그 명의신탁관계를 알고 있었다고 하더라도, 계약명의자인 명의수탁자가 아니라 명의신탁자에게 계약에 따른 법률효과를 직접 귀속시킬 의도로 계약을 체결하였다는 등의 특별한 사정이 인정되지 아니하는 한, 그 명의신탁관계는 계약명의신탁에 해당한다고 보아야 함이 원칙이다(대법원 2013. 10. 7.자 2013스133 결정, 대법원 2016. 7. 22. 선고 2016다207928 판결 등 참조).

부동산실명법 제4조 제1항, 제2항에 의하면 명의신탁자와 명의수탁자가 이른바 계약명의신탁약정을 맺고 명의수탁자가 당사자가 되어 명의신탁약정이 있다는 사실을 알지 못하는 소유자와의 사이에 부동산에 관한 매매계약을 체결한 후 그 매매계약에 따라 당해 부동산의 소유권이전등기를 수탁자 명의로 마친 경우에는 명의신탁자와 명의수탁자 사이의 명의신탁약정의 무효에도 불구하고 그 명의수탁자는 당해 부동산의 완전한 소유권을 취득하게 되고, 다만 명의수탁자는 명의신탁자에 대하여 부당이득반환의무를 부담하게 될 뿐이다. 이 경우 그 계약명의신탁이 ‘부동산 실권리자명의

등기에 관한 법률' 시행 후인 경우에는 명의신탁자는 애초부터 당해 부동산의 소유권을 취득할 수 없었으므로, 위 계약명의신탁약정의 무효로 인하여 명의신탁자가 입은 손해는 당해 부동산 자체가 아니라 명의수탁자에게 제공한 매수자금이고, 따라서 명의수탁자는 당해 부동산 자체가 아니라 명의신탁자로부터 제공받은 매수자금 상당액을 부당이득하였다고 할 것이다. 이때 명의수탁자가 소유권이전등기를 위하여 지출하여야 할 취득세, 등록세 등을 명의신탁자로부터 제공받았다면, 이러한 자금 역시 위 계약명의신탁약정에 따라 명의수탁자가 당해 부동산의 소유권을 취득하기 위하여 매매대금과 함께 지출된 것이므로, 당해 부동산의 매매대금 상당액 이외에 명의신탁자가 명의수탁자에게 지급한 취득세, 등록세 등의 취득비용도 특별한 사정이 없는 한 위 계약명의신탁약정의 무효로 인하여 명의신탁자가 입은 손해에 포함되어 명의수탁자는 이 역시 명의신탁자에게 부당이득으로 반환하여야 한다(대법원 2010. 10. 14. 선고 2007다90432 판결 등 참조). 위 부당이득 부분의 법리는 매도인이 악의인 계약명의신탁의 경우에도 그대로 적용된다(위 명의신탁약정은 부동산실명법 제4조의 규정에 의하여 무효로 되고 이에 따라 매매계약도 무효로 되어 매매계약상 매수인의 지위가 당연히 명의신탁자에게 귀속되는 것은 아니다).

나. 위 인정사실에 의하면, 매도인인 H는 피고, D를 매수인으로 하여 이 사건 매매계약을 체결하였고, 피고 명의로 위 각 토지 중 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 경료해 주었다. 그러나 위 법리에 비추어 보면, 위 인정사실 및 원고가 제출한 증거들만으로는 계약명의자인 피고가 아니라 명의신탁자 중 1인인 원고에게 계약에 따른 법률효과를 직접 귀속시킬 의도로 계약을 체결하였다는 특별한 사정을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고와 피고 사이의 명의신탁관계는 계약명의신탁으로 보는 것이 상당하므로, 위 명의신탁약정이 3자간 등기명의신탁에 해당한다는 원고의 주장은 이유 없다.

다. 다만, 앞서 본 바와 같이 원고와 피고 사이의 명의신탁관계는 계약명의신탁에 해당하므로, 위 인정사실을 위 법리에 비추어 보면, 명의신탁자인 원고는 애초부터 위 각 토지 중 1/4 지분(원고는 위 각 토지 중 1/2 지분에 관하여 각 1/2 지분을 주장하고 있다)의 소유권을 취득할 수 없었으므로, 특별한 사정이 없는 한, 위 명의신탁약정의 무효로 인하여 원고가 입은 손해는 명의수탁자인 피고에게 제공한 매수자금 2,600만 원 중 1/2인 1,300만 원이고, 피고는 위 금액 상당의 이득을 얻었는바,

피고는 원고에게 부당이득으로 1,300만 원 및 이에 대한 법정이자 등을 반환할 의무가 있다.

라. 이에 대하여 피고는 피고가 원고로부터 위 매수자금을 지급받은 2012. 1. 11.로부터 10년의 소멸시효가 도과하여 원고의 위 부당이득반환 채권은 소멸하였다고 주장한다. 위 인정사실에 의하면, 피고는 위 각 토지 중 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 경료받은 2012. 1. 11. 이전에 원고와 C으로부터 위 매수대금을 지급받았을 것인데, 원고는 2012. 1. 11.로부터 10년이 도과한 2022. 9. 1. 이 사건 소를 제기하였음은 기록상 명백하므로, 원고의 부당이득반환 채권은 소멸시효의 완성으로 소멸하였다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 있다.

4. 결론

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

판사 김경희