

수원지방법원 2015. 2. 5 선고 2014나15283(본소), 2014나15276(반소) 판결

[소유권이전등기 · 이득상환금]

재판경과

수원지방법원 2015. 2. 5 선고 2014나15283(본소), 2014나15276(반소) 판결

수원지방법원 성남지원 2014. 4. 8 선고 2013가단211086 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인A

피고(반소원고), 항소인B

변론 종결 2015. 1. 15.

판결 선고 2015. 2. 5.

제1심판결 수원지방법원 성남지원 2014. 4. 8. 선고 2013가단211086(본소),

2013가단44033(반소) 판결

주 문

1. 제1심 판결의 반소에 관한 부분 중 아래에서 지급을 명하는 부분에 해당하는 피고(반소원고)

패소부분을 취소한다.

2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 7,902,400원 및 이에 대하여 2013. 4. 13.부터 2015. 2.

5.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 피고(반소원고)의 나머지 항소를 기각한다.

4. 소송총비용은 본소 및 반소를 통틀어 이를 5분하여 그 4는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 하남시 C 전 964m²에 관하여 수원지방법원 성남지원 하남등기소 2006. 6. 16. 접수 제16914호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

나. 반소

원고는 피고에게 190,486,090원¹⁾ 및 이에 대하여 2013. 4. 13.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결의 반소에 관한 부분 중 아래에서 지급을 명하는 부분에 해당하는 피고 패소부분을 취소한다. 원고는 피고에게 39,209,190원 및 이에 대하여 2013. 4. 13.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 이 법원의 심판범위

제1심에서 원고는 본소로써 D를 대위하여 피고를 상대로 하남시 C 전 964m²에 관하여 마쳐진 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 구하고, 피고는 반소로써 원고를 상대로 피고가 원고로부터 명의신탁받아 관리하던 하남시 E 전 3,046m²(이하 '분할 전 토지'라 한다)에 관한 위임사무 처리비용 또는 위임사무 처리를 위하여 입은 손해배상금으로 190,486,190원의 지급을 구하였는데, 제1심 법원은 원고의 본소 청구를 각하하고, 피고의 반소 청구 중 148,398,710원만을 인용하는 판결을 선고하였다.

이에 대하여 피고만이 반소 청구의 피고 패소부분 중 일부에 관하여 항소를 제기하였으므로, 이 법원의 심판범위는 위 부분에 한정된다.

2. 기초사실

가. 원고는 2006. 5. 18. D와 사이에 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상의 토지거래계약 허가구역 내에 있는 분할 전 토지를 매수하기로 하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하였다.

나. 원고는 이종 사촌동생인 피고와 사이에 분할 전 토지에 관하여 명의신탁약정을 체결하고, 2006.

6. 16. 피고의 명의로 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 그 후 분할 전 토지는 E 전 1,421m²(이하 '이 사건 토지'라 한다), C 전 964m², F 전 661m²로 각 분할되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 12호증의 각 기재, 변론 전체의 취지.

3. 반소 청구에 관한 판단

가. 피고의 주장 요지

피고는 원고로부터 피고가 명의신탁받아 관리하던 분할 전 토지 중 일부를 G에게 매도하여 그 매매대금으로 수산업협동조합중앙회(이하 '수협'이라 한다)가 분할 전 토지에 설정한 근저당권의 피담보채무를 변제할 권한을 위임받아 그에 따른 사무를 처리하면서 아래에서 보는 바와 같이 합계 577,486,090원의 비용을 지출하거나 손해를 입었고, 설령 그렇지 않다 하더라도 원고는 피고의 출재로 법률상 원인 없이 위 금액 상당의 이익을 얻었다.

따라서 원고는 피고에게 선택적으로 위임사무처리에 따른 비용상환과 손해배상 또는

부당이득반환으로서, 위 577,486,090원에서 피고가 G으로부터 받은 매수대금 387,000,000원을 공제한 나머지 190,486,090원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 원고의 비용상환 및 손해배상의무의 발생 원고가 피고에게 분할 전 토지를 명의신탁한 사실은 앞서 본 바와 같고, 앞서 든 증거와 을 제2, 3, 9, 17호증의 각 기재 및 제1심 증인 H, I의 각 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 2007. 2. 28. 수협으로부터 분할 전 토지를 담보로 피고의 명의로 380,000,000원을 대출받은 사실, 원고는 피고에게 분할 전 토지를 분할하여 그 중 일부에 해당하는 이 사건 토지를 G에게 매도하고 그 매매대금으로 수협이 분할 전 토지에 관하여 설정한 근저당권의 피담보채무를 변제할 권한을 위임한 사실을 인정할 수 있으므로, 원고는 피고에게 민법 제688조 제1, 3항에 따라 피고가 위임사무를 처리하는데 지출한 비용과 위임사무 처리를 위하여 입은 손해를 배상할 의무가 있다.

2) 구체적인 금액 가) 인정하는 부분

(1) 인정사실

앞서 든 증거와 을 제4 내지 7, 13, 14, 16, 18, 19, 25호증의 각 기재 및 당심 증인 K의 증언, 제1심 법원의 이천세무서장에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음의 사실이 인정된다.

① 피고는 2012. 11. 13. 원고의 위임에 따라 분할 전 토지를 측량, 분할하고 분할 후 토지에 관한 등기관계를 정리한 다음, 2013. 6. 24. G에게 이 사건 토지를 387,000,000원에 매도하였다.

② 피고는 2012. 10. 9.부터 2012. 12. 27.까지 수협으로부터 대출금채무를 양수한 우리에프앤아이제28차유동화전문유한회사에 합계 436,821,000원을 변제하였다.

③ 피고는 2012. 9. 27.부터 2012. 12. 24.까지 원고가 체납하고 있던 양도소득세 등으로 합계 21,535,040원, 2012. 9. 19.부터 2013. 1. 17.까지 이 사건 토지의 분할측량 및 등기비용으로 합계 8,473,980원, 2012. 9. 18.부터 2012. 10. 9.까지 이 사건 토지 매도를 위한 중개수수료, 경매해결비용 등으로 합계 27,000,000원을 각 지출하였다.

④ 피고는 2012. 10. 17.과 같은 달 18. 이 사건 토지의 진입로에 포장된 콘크리트 철거 및 폐기물 처리비용으로 3,500,000원을 지출하였다.

⑤ 피고는 2013. 4. 2.부터 2013. 4. 12.까지 이 사건 토지상에 건립된 무허가 건물에 대한 철거공사를 시행하고 그 비용으로 합계 7,902,400원을 지출하였다.

⑥ 한편, 하남시장은 피고에게 이 사건 토지의 매도에 따른 양도소득세 등으로 38,068,690원(납부기한 2013. 12. 31.)을 부과하였다.

(2) 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고의 위임사무를 처리하면서 위 ② 내지 ⑥항 기재 각 돈 합계 543,301,110원을 지출하였거나 위임사무 처리를 위하여 위 돈 상당액의 손해를 입었다 할 것이고, 피고가 G으로부터 이 사건 토지의 매매대금으로 387,000,000원을 지급받았음을 자인하고 있으므로, 원고는 피고에게 156,301,110원(= 543,301,110원 - 387,000,000원) 및 그 중 위 ⑤, ⑥ 기재 각 돈을 제외한 나머지 110,330,020원에 대하여는 피고가 구하는 2013. 4. 13.부터, 위 ⑥항 기재 양도소득세 등 38,068,690원에 대하여는 2014. 1. 1.(피고는 위 양도소득세 등에 대하여도 2013. 4. 13.부터의 지연손해금의 지급을 구하나, 피고가 위 양도소득세 등을 납부하였다는 점을 인정할 아무런 증거가 없는 이상, 위 양도소득세 등 부과로 손해가 확정적으로 발생하였다고 하더라도 그에 대한 지연손해금은 위 양도소득세 등에 관한 납부기한 다음날부터 기산함이 상당하다)부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 제1심 판결 선고일인 2014. 4. 8.까지 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을, 당심에서 추가로 지급을 명하는 부분인 위 ⑤항 기재 무허가건물 철거비용 7,902,400원에 대하여는 2013. 4. 13.부터 피고가 그 이행의무의 존부와 범위에 관하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 당심 판결선고일인 2015. 2. 5.까지 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 각 지급할 의무가 있다.

나) 배척하는 부분

(1) 피고는, 분할 전 토지의 분할에 따라 피고가 부담하게 된 이 사건 토지에 관한 취득세 884,980원의 지급을 구하나, 을 제16호증의 기재에 의하면, 피고가 법무사 J에게 위 취득세가 포함된 등기비용을 지급한 사실을 인정할 수 있으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

(2) 또한 피고는, G에게 이 사건 토지를 인도하고 잔금을 지급받기 위해 당시 이 사건 토지 지상에 있는 무허가건물에서 거주하던 원고 부부에게 이사비용으로 20,300,000원을 지급하였다고 하며 그 지급을 구하나, 제1심 증인 H의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 위 이사비용은 피고가 위 위임사무처리과정에서 지출한 비용 또는 손해라기보다 경제적 형편이 어려운 원고 부부의 부탁으로 이 사건 토지의 매매대금에서 회수할 수 있을 것으로 여기고 피고 스스로 지출한 비용으로서 별개의 원인에 의한 것이라 봄이 타당하고, 달리 피고가 원고로부터 위 돈을 돌려받기로 약정하였음을 인정할 증거도 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

(3) 마지막으로 피고는, 원고로부터 분할 전 토지를 명의신탁받아 11,006,790원 상당의 건강보험료를 추가 부담하게 되는 손해를 입었다고 주장하나, 을 제23호증의 기재 및 제1심 증인 H의 증언만으로는 피고가 원고의 명의신탁으로 인한 재산증가로 건강보험료를 추가 부담하게 되었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 피고의 이 사건 반소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심 판결의 반소에 관한 부분 중 피고 패소부분 가운데 이와 일부 결론을 달리한 부분은 부당하므로 피고의 항소를 일부 받아들여 이를 취소하고, 원고에 대하여 당심에서 추가로 인정한 위 금원의 지급을 명하며, 제1심 판결의 반소에 관한 나머지 부분은 정당하므로 이에 대한 피고의 나머지 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김수정

판사임재남

판사권영혜

1) 반소 청구취지 및 청구원인변경신청서 청구취지란의 '190,486,190원'은 오기로 보인다(피고의 2014. 6. 5.자 준비서면).