

수원지방법원 2023. 8. 11 선고 2023나51434 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2024. 5. 30 선고 2023다277635 판결

수원지방법원 2023. 8. 11 선고 2023나51434 판결

전문

원고, 항소인 A

소송대리인 제일종합법무법인, 담당변호사 고영준(소송구조)

피고, 피항소인 B

소송대리인 법무법인(유한) 산우, 담당변호사 임준환

변론종결 2023. 6. 16.

판결선고 2023. 8. 11.

제1심판결 수원지방법원 성남지원 2022. 11. 29. 선고 2022가단1625 판결

주문

- 원고의 항소와 이 법원에서 추가한 청구를 모두 기각한다.
- 항소제기 이후의 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 2억 원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에서 기존의 부당이득반환청구에 대한 예비적 청구로 채무불이행에 따른 손해배상청구를 추가하였다).

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 다음과 같이 고치는 것 외에는 제1심판결 이유 중 해당 부분과 같다(민사소송법 제420조 본문).

제1심판결서 3쪽 아래에서 4~6행 “한 바도 있으나 … 주장한 바는 없다.” 부분을 “한 바도 있다[청주지방법원 2019. 4. 24. 선고 2017가단13649(본소), 2018가단6976(반소) 판결].”로 고친다.

2. 주위적 청구에 관한 판단

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 다음과 같은 판단을 추가하는 것 외에는 제1심판결 이유 중 해당 부분과 같다(민사소송법 제420조 본문).

원고는 피고에게 2011. 1. 5. 자 차용증을 작성해준 이유에 관하여 “돌려줄 채무금은 5억 5천만 원이었으나 피고와의 임대차계약서 특약사항 제6항 때문에 부득이 피고에게 실제 채무액에 2억 원을 더하여 근저당권을 설정해주게 되었다.”라고 주장하였다(2022. 7. 13. 자 준비서면). 그러나 위 차용증은 위 특약사항에 따라 마쳐진 것으로 보이는 기존의 근저당권설정등기를 말소하고 새로운 근저당권을 설정하는 과정에서 작성되었고, 그 당시에는 원고와 전 임차인 사이 분쟁 등의 사정으로 ‘모텔 건물을 매각하여 보증금을 반환해주기로’ 하는 등 원고와 피고 사이의 임대차계약은 사실상 종료된 상태였던 것으로 보이므로, 원고가 기존 임대차계약서 특약사항에 구속되어야 할 이유는 없었다. 달리 원고가 실제 채무액보다 2억 원이나 높은 금액으로 근저당권설정등기를 마쳐주어야

했던 부득이한 사정이 있었음을 인정할 증거가 없다.

3. 예비적 청구에 관한 판단

원고는 예비적으로, 피고가 갑 제15, 16호증의 약정서, 지불증서에서 정한 사항을 이행하지 않아 원고가 적어도 2억 원의 손해를 입었으므로, 피고는 원고에게 이를 배상할 의무가 있다고 주장한다. 갑 제15호증(약정서)의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고의 남편 C와 피고가 2012. 2. 14. 피고가 경매절차에서 매수한 광주시 D 외 11필지와 관련하여, 피고는 위 부동산을 담보로 대출받은 돈에 대한 이자를 책임지고 C는 위 부동산과 관련된 유치권을 책임지고 해결하기로 약정(제2항)한 사실, 그런데 피고가 위 대출금에 대한 이자를 제대로 내지 않아 위 부동산에 대하여 경매절차가 진행된 사실이 인정된다. 그러나 위 약정서 제3항에서 정한 정산 순위에 따르면 위 부동산을 매각할 경우 그 대금으로 대출원리금, 개발비, 공사비, 양도소득세 등 제세공과금을 제1순위로, 피고에 대한 배당금 12억 원을 제2순위로 정산한 다음 원고에 대한 배당금 7억 원을 제3순위로 정산한다고 되어 있다. 그런데 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 대출금채무에 대한 이자를 제때 냈다거나 위 부동산을 매매를 통해 제3자에게 매도하였을 경우 반드시 원고가 배당금을 받을 수 있었다고 인정하기에 부족하므로, 피고의 채무불이행 때문에 원고가 어떤 손해를 입었다고 인정하기 어렵다. 다음으로 갑 제16호증(지불증서)의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고 또는 C가 조카인 E 명의로 피고와 사이에 2013. 5. 23. 피고로부터 2억 5,000만 원을 지급받기로 하면서 위 D 번지 등 토지를 담보로 제공 받되 위 담보 부동산에 한하여 담보권실행 등 채권 회수를 하며 추후 잔여 채권을 청구하지 않는다고 약정한 사실이 인정된다. 위 약정에 따르면 원고가 피고에 대해 2억 5,000만 원의 채권이 있다 하더라도 위 부동산에 대한 담보권을 통해서만 채권회수를 할 수 있는데, 갑 제4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 2013. 6. 5. 위 부동산에 E을 근저당권자로, 채권최고액을 2억 5,000만 원으로 하는 근저당권설정등기를 마친 뒤 며칠 지나 이를 말소하고 제3자 명의로 근저당권설정등기를 마치면서 그 후순위로 다시 근저당권설정등기를 마친 사실, 위 근저당권설정등기는 2014. 11. 27. 임의경매로 말소된 사실이 인정된다. 따라서 피고가 위 지불증서에 따른 채무를 이행하지 못했다고 하더라도 별도로 손해배상을 구할 수는 없다고 보는 것이 타당하다.

따라서 원고의 예비적 청구는 모두 받아들일 수 없다.

4. 결론

원고의 주위적, 예비적 청구는 이유 없으므로 모두 기각하여야 한다. 제1심판결은 정당하므로 원고의 항소를 기각하고, 원고가 이 법원에서 추가한 청구도 기각한다.

재판장 판사 이효진, 판사 전용수, 판사 박수미