

의정부지방법원 고양지원 2021. 11. 5 선고 2019가합487 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 김평수

피고B

소송대리인 법무법인 세인

담당변호사 강동필

변론 종결2021. 10. 8.

판결 선고2021. 11. 5.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 373,803,000원 및 이에 대하여 2009. 5. 15.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 화성시 C 전 807m²(이하 'C 토지'라 한다) 및 D 대 590m²(이하 'D 토지'라 하고, C 토지와 함께 이르는 경우 '이 사건 각 토지'라 한다)은 모두 1986년경부터 E 명의로 소유권이전등기가 되어 있다가, E이 사망하자 그 배우자인 F이 1995. 3. 12. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 2005. 3. 25. 소유권이전등기를 마쳤고, 그 후 피고가 2005. 7. 6. 매매를 원인으로 2005. 7. 12.

소유권이전등기를 마쳤다.

나. C 토지에는 1986. 5. 5. 매매예약을 원인으로 1986. 5. 10. G 명의의 소유권이전청구권가등기가 경료되었고, 이 사건 각 토지에는 1987. 3. 25. 매매예약을 원인으로 1987. 3. 27. H 명의의 소유권이전청구권가등기가 경료되었다(이하 위 각 가등기를 통틀어 '이 사건 각 가등기'라 한다). 위 각 가등기는 모두 2009. 4. 23. 확정판결을 원인으로 2009. 5. 15. 말소되었다.

다. 원고가 제출한 확약각서(갑 제5호증, 이하 '이 사건 확약각서'라 한다)의 내용은 아래와 같다.

확약각서

C, D 토지의 실제 소유자 원고와 I을 임대인으로 하고 임차한 경작자 피고는 원고 처의 충주시 J 땅을 2,100만원에 저당설정하고 실제 1,500만 원을(하고 보증금 조로) 지불하고 임차인의 사돈 F이 상속등기 후 원래 실소유자 원고 부부에 본등기를 한 뒤 3건의 가등기 말소 접수할 때 이의 없이 말소비 1,500만 원과 현지 시세를 기준 정산을 확약각서.

※ 가등기 3건의 말소접수일자에 작성날짜를 정함.

B(날인)

I

원고 귀하

라. 원고가 제출한 경작확인서 및 각서(갑 제8호증, 이하 '이 사건 경작확인서'라 한다)의 내용은 아래와 같다.

경작확인서 및 각서

임차인 피고와 임대인 원고는 아래와 같이 C, D 합계 538평(1,769m²)을 실제 소유자인 원고가 농민 피고 가족에게 밭농사만 경작을 함을 의뢰함에 있어서 화성 K리에 사는 분 F 등기자의 이웃 거주하는 분 L씨의 소개로 불법휴경농지를 만들지 말고 밭 경작만을 5년 동안 한 후 이의 없이 오직 정히 경작을 잘할 것을 약속할 것이며 임차인이 차용, 불법, 부당한 권리 행사를 했을 때는 근저당과 매매계약에 영수한 금액은 무효로 하고 별도로 매월 50만원의 월세를 지불할 것을 각서합니다.

2000. 3. 28.

B(날인)

입회인 : 원고 (날인), L (서명)

[인정 근거 : 다툼 없는 사실, 갑 제4, 5, 8호증(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 당사자들의 주장

가. 원고

1) 원고는 2005. 1. 29. F로부터 이 사건 각 토지를 매매대금 149,799,000원에 매수하였다. 그런데 F은, 원고로부터 이 사건 각 토지 매매대금의 대부분을 지급받은 상황이었음에도, 2005. 3. 25. 위 토지에 관하여 상속을 원인으로 자기 명의로 소유권이전등기를 마친 후 원고에게 소유권이전등기를 하지 않고 원고 몰래 자신의 사돈이었던 피고에게 소유권이전등기를 해주었다. 당시 투병 중이었던 원고가 뒤늦게 위 사실을 알고 피고, F, 부동산중개인이었던 L을 고소하려 하자, L이 피고로부터 자필서명을 받아 원고에게 이 사건 확약각서를 주었다. 위 확약각서의 내용은, 피고가 원고에게, 원고가 F에게 기지급하였던 이 사건 각 가등기 말소비용 1,500만 원 및 위 각 가등기 말소 당시의 이 사건 각 토지의 시가 상당의 금액을 정산하여주기로 한 것이다.

따라서 피고는 원고에게, 이 사건 각 가등기 말소일인 2009. 5. 15. 당시 이 사건 각 토지의 시가 상당액인 319,803,000원[= 이 사건 각 토지 면적 합계 533.005평 × 평당 60만 원] 및 이에 대하여 2009. 5. 15.부터의 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고는 원고에게 이 사건 경작확인서 작성일인 2000. 3. 28.부터 이 사건 확약각서 작성일인

2009. 5. 15.까지 매월 50만 원의 월세를 지급하기로 약정하였다.

따라서 피고는 원고에게, 위 기간 동안 월 50만 원의 비율에 의한 금원의 범위 내에서 원고가 구하는 5,400만 원(= 50 만원 × 108개월) 및 이에 대하여 2009. 5. 15.부터의 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3) 결국 피고는 원고에게 373,803,000원(= 319,803,000원 + 54,000,000원) 및 이에 대하여 2009. 5. 15.부터의 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고

1) 이 사건 각 토지는 원고가 F의 남편인 E에게 명의신탁하였던 것으로서, E이 사망하자 F에게 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기가 경료되었다가, 그 후 피고가 명의신탁자인 원고로부터 매매대금 4,200만 원에 매수하여 소유권이전등기를 마친 것이다. 따라서 피고는 이 사건 각 토지와 관련하여 원고에게 정산금 등의 금원을 지급할 의무가 없다.

2) 이 사건 확약각서에 기재된 피고 이름 옆의 인영이 피고의 도장에 의한 것이기는 하나, 피고가 날인한 것이 아니고, 위 확약각서는 모두 원고가 임의로 작성한 것이다. 또한 이 사건 경작확인서도 피고가 작성한 것이 아니고, 위 경작확인서의 피고의 서명, 날인도 피고의 것이 아니다. 즉, 위 문서는 모두 위조된 것이다.

3) 청구금액 중 원고가 2005. 7. 12. 피고의 지급의무가 발생하였다고 주장하는 214,000,000원¹⁾은 소멸시효가 도과되었다.

3. 판단

가. 관련 법리

1) 사문서에 날인된 작성 명의인의 인영이 그의 인장에 의하여 현출된 것이라면 특단의 사정이 없는 한 그 인영의 진정성립, 즉 날인행위가 작성 명의인의 의사에 기한 것임이 추정되고, 일단 인영의 진정성립이 추정되면 민사소송법 제358조에 의하여 그 문서 전체의 진정성립이 추정되나, 그와 같은 인영의 진정성립, 즉 날인행위가 작성 명의인의 의사에 기한 것이라는 추정은 사실상의 추정이므로, 인영의 진정성립을 다투는 자가 반증을 들어 인영의 날인행위가 작성 명의인의 의사에 기한 것임에 관하여 법원으로 하여금 의심을 품게 할 수 있는 사정을 증명하면 그 진정성립의 추정은

깨어진다(대법원 2003. 2. 11. 선고 2002다59122 판결 등 참조).

2) 처분문서는 진정성립이 인정되면 그 기재 내용을 부정할 만한 분명하고도 수증할 수 있는 반증이 없는 이상 문서의 기재 내용에 따른 의사표시의 존재 및 내용을 인정하여야 한다는 점을 감안하면, 처분문서의 진정성립을 인정함에 있어서는 신중하여야 하고, 처분문서라고 하더라도 그 진정성립이 인정되지 아니한다면 그 문서의 기재 내용에 따른 의사표시의 존재 및 내용을 인정할 수 없는 것이다(대법원 2002. 9. 6. 선고 2002다34666 판결 등 참조).

나. 판단

원고는 피고에게, ① 이 사건 확약각서를 근거로 이 사건 각 토지 시가 상당의 정산금 지급청구를, ② 이 사건 경작확인서를 근거로 월 차임 지급청구(이 사건 각 토지에 대한 차임지급청구로 보인다)를 하고 있고, 피고는 위 각 문서가 위조되었다고 다투고 있어 그 진정성립이 문제되므로, 가.항의 법리에 비추어 이에 대하여 본다.

1) 먼저 이 사건 확약각서에 대하여 본다. 이 사건 확약각서의 피고 이름 다음의 인영이 피고의 인장에 의한 것임은 당사자 사이에 다툼이 없으므로 위 확약각서 전체의 진정성립이 추정되나, 한편, 당사자 사이에 다툼이 없거나 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들, 즉 ① 원고는 이 사건 확약각서를 L으로부터 교부받았다고 주장하나, 피고가 L에게 위 확약각서 작성권한을 위임하였다고 볼 아무런 증거가 없는 점, ② 원고는 피고가 위 확약각서를 자필로 작성하였다는 취지로 주장하기도 하나, 위 확약각서 상의 필적이 피고의 필적이라고 인정할 증거도 없는 점, ③ 위 확약각서에는 작성일자 기재도 없고, '확약각서'라는 기재와 피고의 서명·날인 사이에 선뜻 이해하기 어려운 내용이 다소 부자연스럽게 빼곡히 기재되어 있는 점 등을 고려하면, 위 확약각서가 작성명의인인 피고의 의사에 따라 작성된 것이 맞는지 의심이 들지 않을 수 없으므로, 이 사건 확약각서가 진정하게 성립되었다는 추정은 깨어졌다.

2) 다음으로 이 사건 경작확인서에 대하여 보건대, 위 경작확인서가 진정하게 성립되었다고 인정할 아무런 증거가 없다.

3) 결국 이 사건 확약각서 및 경작확인서는 모두 진정하게 성립된 것으로 인정할 수 없고, 그밖에도 원고가 제출한 증거들만으로는 피고에게 원고가 주장하는 바와 같은 정산금 및 차임 지급의무가

있다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다[설령 이 사건 확약각서 및 경작확인서가 피고의 의사에 기하여 진정하게 성립된 것이라고 가정하더라도, ① 이 사건 확약각서는 내용이 불명확하여 그 기재내용만으로는 피고가 원고에게 이 사건 각 토지의 2009. 5. 15. 기준 시가 상당액을 지급할 의무가 있다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, ② 이 사건 경작확인서에서는 '임차인이 차용, 불법, 부당한 권리 행사를 했을 때는 ……별도로 매월 50만 원의 월세를 지불할 것을 각서합니다.'라고 정하고 있는데 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 불법적인 권리 행사 등을 하여 원고에게 월세 50만 원을 지급할 의무를 부담하게 되었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 청구를 받아들일 수 없다는 결론에 변함이 없다].

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사전기흥

판사정현욱

판사오에스더

1) 이는 원고가 청구취지 및 청구원인을 변경하기 이전의 청구금액을 기준으로 한 항변으로 보이는데, 청구취지 및 청구원인이 변경된 후 피고가 그에 맞게 소멸시효 항변을 다시하지는 아니하였으므로, 피고의 기존 항변 내용을 그대로 기재한다.