

인천지방법원 2024. 5. 9 선고 2023나53525 판결 [부당이득금반환]

재판경과

인천지방법원 2024. 5. 9 선고 2023나53525 판결

인천지방법원 2023. 1. 17 선고 2022가단236445 판결

전문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 B

변론종결 2024. 4. 18.

판결선고 2024. 5. 9.

제1심판결 인천지방법원 2023. 1. 17. 선고 2022가단236445 판결

주문

- 원고의 항소를 기각한다.
- 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 53,906,810원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달
다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고는 1991. 10. 4. 인천 남구 C 대 66.8㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)와 그 지상의 3층
건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)에 대한 각 1/2 지분에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고와 피고는 2011. 8. 4. D와 사이에, 원고와 피고가 D에게 이 사건 토지와 건물을
310,000,000원에 매도하는 내용의 매매계약을 체결하고, 2011. 10. 10. D에게 이 사건 토지와
건물에 관하여 위 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다. D은 2011. 10. 10. E에게
이 사건 토지와 건물에 관하여 채권최고액 165,100,000원으로 된 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.

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

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

1) 피고는 이 사건 건물을 관리하면서 얻게 되는 월세 수입 중 1/2을 원고에게 지급하기로
하였으므로, 2003. 4. 6.부터 2011. 9. 30.까지 이 사건 건물의 임차인들로부터 수령한
113,850,000원 중 1/2에 해당하는 56,925,000원을 지급하여야 한다. 그런데 원고가 피고로부터
31,108,190원을 차용하였으므로, 이를 공제하고 나면 결국 피고는 원고에게 25,906,810원(=
56,925,000원 - 31,108,190원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

2) 원고와 피고는 이 사건 토지와 건물을 D에게 매도하였는데, 당시 원고는 원고의 올케인 E 명의로

이 사건 토지와 건물에 관하여 127,000,000원의 채권의 담보로 근저당권설정등기를 경료받은 것 외에 매매대금을 전혀 지급받지 못한 반면 피고는 자신의 공유지분에 해당하는 매매대금을 초과하여 매매대금을 지급받았다. 따라서 피고는 원고에게 원고가 지급받지 못한 매매대금 28,000,000원(= 155,000,000원(= 310,000,000원 × 1/2) - 127,000,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

- 1) 피고는 이 사건 건물의 월세 중 원고의 몫에 해당하는 돈을 원고가 지정하는 대로 원고의 오빠 F 등의 계좌로 송금하거나 원고에게 현금으로 지급하였고, 이 사건 토지와 건물을 매도하면서 이미 정산을 마쳤기 때문에 더 이상 원고에게 지급할 채무가 남아 있지 않다.
- 2) 설령 원고의 채권이 존재한다고 하더라도 소멸시효가 완성되었다.

3. 판단

가. 월세 상당의 부당이득금, 미지급 매매대금 채권의 존부

1) 월세 상당의 부당이득금의 존부

을 제3, 6, 9, 10호증의 각 기재에 비추어 볼 때, 원고가 제출한 모든 증거들을 종합하여 보더라도, 피고가 2003. 5. 6.부터 2011. 9. 30.까지 이 사건 건물의 임차인들로부터 수령한 월세가 합계 113,850,000원에 달한다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 위 사실이 인정됨을 전제로 하는 원고의 이 부분 주장은 나머지 점을 더 나아가 가려볼 것 없이 이유 없다.

2) 미지급 매매대금의 존부

원고와 피고가 2011. 8. 4. D에게 이 사건 토지와 건물을 310,000,000원에 매도하기로 한 사실, D은 매매대금을 전액 지급하지 않은 상태에서 2011. 10. 10. 이 사건 토지와 건물에 관하여 소유권을 이전받은 직후에 잔금 중 일부인 127,000,000원의 지급에 갈음하여 원고의 올케인 E에게 이 사건 토지와 건물에 관하여 채권최고액 165,100,000원인 근저당권설정등기를 마쳐 준 사실,

피고는 2011. 10. 10. 이 사건 토지와 건물의 매매대금 310,000,000원 중 피고의 몫에 해당하는 돈으로 152,600,000원을 지급받은 사실은 갑 제3호증, 을 제5호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있거나 앞서 본 바와 같다.

그러나 나아가 피고가 이 사건 토지와 건물의 매매대금 중 자신의 몫을 초과하여 28,000,000원을 지급받았는지에 대하여 보건대, 원고가 제출한 증거들을 모두 종합하여 보더라도 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려 갑 제4호증, 을 제1, 11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고와 피고가 D과 매매계약을 체결하기 전에 이 사건 토지와 건물에 관하여 원고의 채무와 관련한 압류등기, 근저당권설정등기가 마쳐져 있었던 사실, 원고는 2011. 8. 4. 이 사건 토지와 건물을 매도함에 있어 압류등기와 근저당권설정등기 등 원고의 채무로 인한登記상의 부담을 해소할 것을 약속하는 각서를 작성한 사실, 원고는 2011. 10. 17. 피고에게 ‘원고의 사정이 너무 어렵다. 피고는 현금으로 부동산매매대금 153,000,000원을 받아 갔으니 원고에게 700만 원을 주면 좋겠다’는 취지의 내용증명을 발송하였고, 이에 대하여 피고는 ‘피고가 원고에게 300만 원을 지급하는 것으로 원고와 피고 사이의 법률관계를 정산하기로 합의하고 원고에게 300만 원을 지급하였는데, 추가로 700만 원을 더 지급하라고 하는 것은 이해할 수 없다’는 취지로 답변한 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실들을 종합하여 보면 원고와 피고는 D에게 이 사건 토지와 건물을 매도하면서 피고는 매매대금 중 피고의 몫에 해당하는 돈을 현금으로 지급받고, 원고는 매매대금 중 원고의 몫에 해당하는 돈 중 일부는 현금으로 지급받은 후 이를 이 사건 토지와 건물에 관한 압류등기 등의 말소를 위한 자금으로 사용하고, 나머지는 E 앞으로 근저당권설정등기를 경료받는 것으로 갈음하기로 합의한 것으로 추인함이 타당하다.

따라서 원고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

나. 소멸시효의 완성 여부

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 제1심판결의 3면 8행부터 4면 9행까지 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 이민영, 판사 박정운, 판사 권성우