

제주지방법원 2021. 9. 17 선고 2020가합861 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 김기성

피 고 B

소송대리인 법무법인 참솔

담당변호사 최호웅

변 론 종 결 2021. 8. 20.

판 결 선 고 2021. 9. 17.

주 문

1. 피고는 원고에게 제주지방법원 C, D, E(중복) 부동산임의경매 사건에서 배당받은 333,500,565원에 대한 배당금출급청구권을 양도하고, 대한민국(소관 : 제주지방법원 세입세출외 현금출납공무원)에 위 채권양도의 통지를 하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고의 원고에 대한 금전 대여 및 이 사건 토지에 관한 근저당권 설정

1) 원고(변경 전 상호 : F 주식회사)는 2011. 8. 31. 피고에게 ‘피고로부터 550,000,000원을 이자 약정 없이 변제기 2011. 10. 30., 연체이율 연 25%로 정하여 차용한다’는 내용의 차용금증서를 작성하여 주고, 피고의 원고에 대한 위 차용금증서상 대여금채권(이하 ‘이 사건 대여금채권’이라 한다)의 담보로 2011. 8. 31. 피고에게 원고 소유인 제주시 G 대 342.5㎡와 H 대 384.2㎡(이후 제주시 G 대 726.7㎡로 합필등기가 마쳐졌다. 이하 통칭하여 ‘이 사건 토지’라고 한다)에 관하여 채권최고액 600,000,000원, 근저당권자 피고, 채무자 원고로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

2) 원고는 2012. 2. 7. 이 사건 대여금채권에 상당하는 채무 중 11,000,000원을 변제하고, 2012. 3. 12. 다시 11,000,000원을 변제하였는데, 위 각 변제는 피고의 배우자인 I 명의의 계좌로 이체하는 방식으로 이루어졌다.

나. 이 사건 토지 및 그 지상 건물에 관한 소유권이전청구권가등기

원고는 2015. 2. 6. I, J과, 이 사건 토지 및 원고가 신축하여 2014. 1. 20. 소유권보존등기를 마친 그 지상 집합건물 중 구분건물 36개동(이하 이 사건 토지와 그 지상의 위 구분건물들을 통칭하여 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 매매대금 합계 5,500,000,000원, 매매예약 완결일 2015. 4. 10., 예약자 원고, 예약권리자 I, J으로 하는 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)을 체결하였고, I와 J은 2015. 2. 9. 이 사건 부동산 중 각 2분의 1 지분씩에 관하여 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)를 마쳤다.

다. 이행각서 작성

원고, K, J, L은 2015. 5.경 ‘원고와 K가 준공 후 I와 J에게 총 5,200,000,000원[현금 5,000,000,000원과 아파트 대출 200,000,000원(분양가의 60%는 승계하여 시행사에 지급하고 차액으로 200,000,000원을 대체)]을 지급하고, J은 위 금액을 수령할 경우 L에게 100,000,000원을 지급한다’는 내용 및 아래 표와 같이 원고가 I, J으로부터 차입한 금액을 총 5,200,000,000원으로 정리하는 내용이 기재된 이행각서를 작성하였다.

구분	금액(원)	비고
I 원금	550,000,000	
I 추가차입금	2,100,000,000	
I 이자	450,000,000	
I 아파트 대물	100,000,000	대출금 제외(60%) 시행사 환수금
J	190,000,000	
서울 차입금	1,000,000,000	
서울 이자	420,000,000	
J 이자	290,000,000	
아파트	100,000,000	대출금 제외(60%) 시행사 환수금
총 차입금	5,200,000,000	

라. 원고를 상대로 한 소유권이전등기청구소송의 경과

1) I와 J은 2015. 9. 25. 원고를 상대로 제주지방법원 2015가합1525호로 이 사건 가등기에 기한 소유권이전등기절차의 이행을 청구하는 소를 제기하였다(이하 ‘이 사건 소유권이전등기청구소송’이라 한다).

2) 이 사건 소유권이전등기청구소송에서 J은 이 사건 가등기상 매매대금 5,500,000,000원 중 2,300,000,000원[원고에 대한 2015. 2. 27.자 대여금채권으로 갈음한 480,000,000원(원금 190,000,000원 + 이자 290,000,000원) + 원고의 기존 채무를 인수하여 갈음한 1,420,000,000원(원금 1,000,000,000원 + 이자 420,000,000원) + J이 대물로 지급받은 아파트와 실제 채무의 차액 100,000,000원 + 주식회사 M 주식을 K 또는 K가 지정하는 자에게 양도함으로써 갈음한 300,000,000원]을, I는 나머지 3,200,000,000원[원고의 대리인 N 법무사

계좌에 이체한 2,100,000,000원 + I의 원고에 대한 기존 대여금채권으로 갈음한

1,000,000,000원(원금 550,000,000원 + 이자 450,000,000원) + I가 대물로 지급받은 아파트와 실제 채무의 차액 100,000,000원]을 원고에게 각 지급하였다고 주장하였다. 이에 원고는 I가 주장하는 매매대금 지급 내역은 인정하나, J이 주장하는 매매대금 지급 내역은 부인한다는 내용의 답변서를 제출하였다.

3) 이 사건 소유권이전등기청구소송의 2016. 6. 9. 조정기일에서 I와 원고 사이에 ‘원고는 I에게 이 사건 부동산 중 2분의 1 지분에 관하여 이 사건 가등기에 기하여 2015. 4. 10. 매매예약완결을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행한다. 소송비용 및 조정비용은 각자 부담한다’는 내용의 조정이 성립하였고(이하 ‘이 사건 조정’이라 한다), I는 이에 따라 2016. 11. 1. 이 사건 부동산 중 2분의 1 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

4) 이 사건 소유권이전등기청구소송에서 위 법원은 2017. 11. 9. 이 사건 가등기는 대여금채권을 담보하는 담보가등기인데 J이 가등기담보 등에 관한 법률 제3, 4조 규정에 의한 청산절차를 거친 사실이 인정되지 아니하여 본등기를 청구할 수 없다는 이유로 J을 수계한 J의 배우자 및 자녀들(이하 ‘J의 상속인들’이라 한다)의 원고에 대한 청구를 모두 기각하는 판결을 선고하였고, 위 판결은 그대로 확정되었다.

마. 경매절차의 경과

1) 이 사건 부동산 중 원고 소유로 남은 나머지 2분의 1 지분에 관하여는 2016. 11.경부터 제주지방법원 C 부동산임의경매, D 부동산임의경매, E 부동산강제경매(중복) 사건으로 경매절차가 진행 중이었는데(이하 위 경매사건을 ‘이 사건 경매사건’이라 하고, 위 경매절차를 통칭하여 ‘이 사건 경매절차’라고 한다), J의 상속인들은 2017. 8. 11. 이 사건 경매절차에서 이 사건 가등기가 담보가등기라고 주장하면서 그 피담보채권으로 원고에 대한 1,011,378,500원(원금 883,300,000원 + 2015. 4. 2.부터 2017. 8. 11.까지 연 6%의 비율로 계산한 법정이자 128,078,500원)의 채권을 신고하였다.

2) 피고는 2018. 3. 20. 이 사건 경매절차에서 원고에 대한 1,439,794,520원(원금

550,000,000원 + 2011. 10. 31.부터 배당기일인 2018. 4. 20.까지 연 25%의 비율로 계산한 이자 889,794,520원)의 대여금채권을 신고하였다.

3) 이 사건 경매절차의 집행법원은 2018. 4. 20. 배당기일에 이 사건 부동산의 매각대금을 아래 표와 같이 배당하는 내용의 배당표(이하 ‘이 사건 배당표’라 한다)를 작성하였다.

채권자	순위	이유	배당액(원)	배당비율
피고	1	근저당권자	578,504,315	96.42%
O	2	저당권자	275,000,000	100%
P	3	신청채권자(근저당권자)	450,000,000	100%
Q	3	근저당권자	300,000,000	100%
R	3	근저당권자	300,000,000	100%
S	3	근저당권자	450,000,000	100%
T	5	근저당권자	367,875,000	100%
J	6	담보가등기권자	426,590,250	45.56%
합계			3,147,969,565	

4) J의 상속인들은 위 배당기일에 출석하여 피고와 S의 각 배당액 전액에 대하여 이의를 진술한 후, 2018. 4. 26. 피고를 상대로 제주지방법원 2018가합11332호로 배당이의의 소를 제기하였다(이하 ‘이 사건 배당이의소송’이라 한다).

바. 이 사건 배당이의소송의 결과

1) 이 사건 배당이의소송에서 위 법원은 2020. 10. 29. ‘이 사건 배당표 중 J에 대한 배당액 426,590,250원을 583,300,000원으로, 피고에 대한 배당액 578,504,315원을 421,794,565원으로 각 경정한다’는 취지의 판결을 선고하였다.

2) J의 상속인들은 위 판결에 대하여 항소를 제기하였고, 그 항소심[광주고등법원(제주) 2020나10789호]에서 2021. 2. 24. ‘이 사건 배당표 중 J에 대한 배당액 426,590,250원을 671,594,000원으로, 피고에 대한 배당액 578,504,315원을 333,500,565원으로 각 경정한다’는 취지의 화해권고결정이 내려져 2021. 3. 13. 확정되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

이 사건 대여금채권은 이 사건 조정성립 또는 당시 원고와 1 내지 피고 사이의 합의에 따라 소멸하였다. 그럼에도 피고는 이 사건 경매절차에서 이 사건 대여금채권을 근거로 578,504,315원을 배당받게 되었고, 이후 이 사건 배당이의소송의 결과에 따라 최종적으로 333,500,565원을 배당받게 되었다.

따라서 피고는 부당이득의 반환으로서 원고에게 이 사건 경매사건에서 배당받은 333,500,565원에 대한 배당금출급청구권을 양도하고, 대한민국(소관 : 제주지방법원 세입세출외 현금출납공무원)에 위 채권양도의 통지를 할 의무가 있다.

나. 피고

이 사건 대여금채권이 변제로 소멸하였다면, 원고는 배당기일에 이의를 하고 배당이의의 소를 제기했어야지, 이 사건 부당이득반환청구를 할 수는 없다.

이 사건 조정은 원고와 1 사이에 성립한 것일 뿐, 피고가 1에게 이 사건 대여금채권을 양도한 사실이 없고, 이 사건 조정에 대하여 동의한 사실도 없으므로, 이 사건 조정에 따라 이 사건 대여금채권이 소멸하지는 않았다.

1는 원고에게 이 사건 매매예약에 따른 매매대금 5,500,000,000원의 1/2인 2,750,000,000원을 지급함으로써 이 사건 부동산 중 2분의 1 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤는데, 그 지급방법은 위 매매대금 중 650,000,000원은 이 사건 대여금채권에 관하여 발생한 이자로 갈음하고, 나머지 2,100,000,000원은 1가 현금으로 지급하는 것이었다. 따라서 이 사건 대여금채권의 원금은 소멸하지 않았다.

3. 판단

가. 원고가 배당기일에 이의를 하고 배당이의의 소를 제기했어야 한다는 피고의 주장에 대하여
확정된 배당표에 의하여 배당을 실시하는 것은 실체법상의 권리를 확정하는 것이 아니고,
채권자들에게 배당하고 남은 금원은 당연히 경매 목적물의 소유자에게 귀속하므로 배당기일에
적법한 배당이의를 하지 않거나 배당이의를 소를 제기하지 않은 소유자라 할지라도 부당하게
배당받은 채권자가 있는 경우 그를 상대로 부당이득반환청구를 할 수 있다고 할 것이다.
따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

나. 이 사건 대여금채권의 소멸 여부

위 기초사실에 갑 제6호증, 제7호증의 1, 2의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수
있는 아래와 같은 사실 및 사정들에 비추어 보면, 이 사건 대여금채권은 처음부터 피고가 아닌 I를
실제 채권자로 하여 성립하였거나 늦어도 이 사건 조정성립 당시에는 그 처분권한이 피고로부터 I에게
이전되었다고 보이고, 이 사건 대여금채권의 원금과 이자 전부가 이 사건 조정성립 또는 당시 원고와 I
내지 피고 사이의 합의에 따라 소멸하였다고 인정할 수 있다.

① I가 원고를 상대로 제기한 이 사건 소유권이전등기청구소송에서 I는 원고에게 이 사건 가등기상
매매대금 중 3,200,000,000원을 지급하였음을 청구원인으로 주장하면서, 위 매매대금 중
1,000,000,000원은 자신이 원고에게 대여한 원금 550,000,000원과 그 이자 450,000,000원으로
그 지급을 갈음하였다고 주장하였고, 원고는 I로부터 위와 같이 매매대금 전액을 지급받았음을
인정하였으며, 이에 기초하여 이 사건 조정이 성립하였다. 그런데 위 원금 550,000,000원은 이 사건
대여금채권의 원금과 일치하고, 위 이자 450,000,000원은 변제기 다음 날인 2011. 10. 31.부터 이
사건 가등기 설정등기일인 2015. 2. 9.까지 연 25%의 비율로 계산한 이 사건 대여금채권의 이자액
450,924,657원[550,000,000원 × (3 + 102/365) × 25%, 원 미만 버림]과 거의 일치하는 점, 이
사건 대여금채권과 별도로 I가 원고에게 대여한 금액이 있다고 볼만한 자료가 없는 점, 피고와 I가
부부관계에 있는 점 등을 고려하면, I가 주장한 위 원금 550,000,000원의 대여금채권은 이 사건
대여금채권이라고 보인다.

② 피고는 이 사건 배당이의소송의 1심에서 원고와 I 사이에 성립한 이 사건 조정에 의하여 이 사건

대여금채권 중 원금 부분이 이 사건 부동산 중 2분의 1 지분의 매매대금에 포함되어 소멸하였다고 인정한 바가 있다. 그런데 피고는 이 사건에서는 2020. 12. 7.자 답변서에서 이 사건 대여금채권 중 이자 650,000,000원 부분이 이 사건 부동산 중 2분의 1 지분의 매매대금에 포함되었다는 취지로 진술하였다. 이처럼 피고의 진술이 일관되지는 않으나, 이 사건 조정성립으로 이 사건 대여금채권 중 일부가 소멸하였음은 인정하고 있다.

③ 조정이 성립한 경우 청구원인과 관련된 모든 채권·채무를 일거에 정리하는 것이 일반적인 당사자의 의사라고 할 것이므로, 원고와 I 사이의 이 사건 조정성립에 따라 위 매매대금 중 1,000,000,000원의 지급에 갈음하여 이 사건 대여금채권 전부가 소멸되었다고 보는 것이 당사자의 의사에 부합한다고 보이고, 달리 이 사건 조정성립 이후에도 이 사건 대여금채권 중 원금 또는 이자 일부가 남아 있었다고 볼 만한 사정을 찾을 수 없다.

나. 소결론

결국 이 사건 대여금채권이 소멸하였음에도 피고가 이 사건 경매절차에서 이 사건 대여금채권을 근거로 최종적으로 333,500,565원을 배당받게 됨으로써, 피고는 법률상 원인 없이 위 금액 상당의 이익을 얻고, 그로 인하여 원고는 같은 액수 상당의 손해를 입었다고 할 것이다.

따라서 피고는 부당이득의 반환으로서 원고에게 이 사건 경매사건에서 배당받은 333,500,565원에 대한 배당금출급청구권을 양도하고, 대한민국에 위 채권양도의 통지를 할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 문종철, 판사 박종웅, 판사 황방모