

창원지방법원 마산지원 2022. 1. 20 선고 2020가단4044 판결 [부당이득금 반환]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 세원

담당변호사 김영구

피 고 B

변 론 종 결 2021. 11. 25.

판 결 선 고 2022. 1. 20.

주 문

1. 피고는 원고에게 79,000,000원 및 이에 대하여 2020. 11. 11.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

원고가 2013. 10. 30. 원고 소유의 경남 함안군 C 전 2,398㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 근저당권자를 D조합으로 하여 채권최고액 1억 1,200만 원의 근저당권설정등기를 마쳐주고 대출을 받아 피고에게 7,900만 원을 대여한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 원고에게 차용금 7,900만 원 및 원고가 상환 이행을 최고한 이후 상당한 기간이 경과한 이후로서 원고가 구하는 바에 따른 이 사건 소장 부분 송달 다음날임이 기록상 분명한 2020. 11. 11.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고의 주장 요지

가) 이 사건 토지는 원고의 남편 E이 원고에게 명의신탁해 둔 토지로서 실제로는 E의 소유이다.

나) 피고는 2008. 5.경 E으로부터 이 사건 토지를 매수할 것을 강요받아 어쩔 수 없이 E과 매매대금을 2,000만 원으로 정하여 이 사건 토지에 관한 매매계약을 구두로 체결하였다. 그 후 E이 매매대금을 너무 헐값으로 정하였다고 하여 피고는 E에게 매매대금으로 2008. 5. 14.부터 2009. 10. 15.까지 현금으로 합계 4,400만 원을 지급하였다.

다) 피고는 건축업에 종사하였는데 자금이 필요하여 2013. 10. 30. 원고로부터 이 사건 토지의 담보대출을 받아 7,900만 원을 차용하였다.

라) 피고는 E에게 2014. 3. 23. 1,000만 원(자기앞수표), 2014. 11. 17. 4,300만 원(계좌이체 3,800만 원, 현금 500만 원) 등 합계 5,300만 원을 대여하였다.

마) 한편 피고는 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마치기 위하여 2014. 10. 29. 원고로부터 부동산 매도용 인감증명서를 교부받아 등기부등본을 확인하여 보니 2014. 4. 22.자로 F 명의로 채권최고액 2,000만 원의 근저당권설정등기가 마쳐진 사실을 확인하였다. 이로 인해

소유권이전등기를 할 수 없어 매매계약이 파기되었다.

바) 결국 피고가 원고의 남편 E으로부터 변제받아야 할 돈이 합계 9,700만 원(4,400만 원 + 5,300만 원)이므로, 오히려 피고가 원고 부부로부터 1,800만 원(= 9,700만 원 - 7,900만 원)을 지급받아야 한다. 따라서 피고가 원고에게 변제할 금원은 없다.

2) 이에 대한 원고의 주장 요지

가) 이 사건 토지는 원고의 소유이고, 남편 E으로부터 명의신탁받은 토지가 아니다.

나) 피고는 원고에게 사업자금이 부족하니 돈을 빌려달라고 하였고, 우선 돈을 빌려주면 나중에 원고 소유의 창원시 마산합포구 G 대 742㎡ 지상에 주택 건축허가를 받아 주택을 건축하여 주겠다고 말하였다. 이에 원고는 피고에게 7,900만 원을 대여해 주었다.

다) 그러나 피고는 주택 건축허가가 나지 않아 주택을 건축하여 주지 못하였음에도 원고에게 7,900만 원을 변제하지 않고 있다.

라) 원고는 E과 피고 사이의 개인적인 금전거래의 액수 및 이들이 이 사건 토지에 관하여 매매계약을 체결하였는지 여부에 관하여 알지 못한다.

마) 원고가 2014. 10. 29. 피고에게 이 사건 토지에 관한 부동산 매도용 인감증명서를 발급받아 교부하여 준 것은 사실이나, 이는 피고가 주택을 건축하는 데 자금이 부족하다고 이 사건 토지에 관한 소유권을 넘겨주어 활용하게 하기 위한 것이었을 뿐 피고가 주장하는 바와 같이 E과 피고 사이의 매매계약을 이행하기 위한 것이 아니다.

2) 판단

가) E이 원고에게 이 사건 토지를 명의신탁하여 둔 것인지 여부에 관하여 보건대, 갑 제1, 2, 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고와 E은 2007. 11. 26. 이혼신고를 마쳤고, 그 후 다시 재결합하여 2010. 8. 18. 혼인신고를 마쳤는데, 이혼 상태에서 원고가 피고를 상대로 제기한 창원지방법원 2010가단6171 소유권이전등기 사건에서 2010. 5. 19. “E은 원고에게 마산시 H 토지 및 지상 건물에 관하여 2010. 3. 17. 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행한다”는 내용의 조정이 성립한 점, ② 위와 같이 위 I리 토지 및 건물에 관하여 원고가 E에게 명의신탁하여 두었다가 이혼 상태에서 명의신탁을 해지하여 원고가 이를

반환받았을 뿐이고 이 사건 토지(원고가 2005. 10. 31. 소유권이전등기를 마쳤다)에 관하여는 위 조정 당시 아무런 언급이 없었던 점에 비추어 보면, 이 사건 토지는 원래부터 원고의 소유였다고 봄이 상당하고 E이 원고에게 명의신탁해 둔 것이라고 보기 어렵고, 피고 제출의 각 증거만으로는 이 사건 토지가 E이 원고에게 명의신탁한 것이라는 점을 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나) 한편 설령 E이 피고와 사이에 이 사건 토지에 관한 매매계약을 체결하고 피고로부터 매매대금을 지급받았거나 E이 피고로부터 어떠한 금전을 차용하였다고 하더라도 피고 제출의 각 증거만으로는 원고가 이러한 사정을 알았다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, E의 위 매매계약 체결이나(피고가 주장하는 매매계약 체결 시점도 원고와 E이 이혼한 상태인 2008.

5.경이다) 금전거래에 따른 피고에 대한 채무를 원고가 이행할 의무도 없다.

다) 피고의 주장 자체의 의하더라도, 피고는 2013. 10. 30. 원고로부터 이 사건 토지의 담보대출을 받아 7,900만 원을 차용하고, E에게 2014. 3. 23. 1,000만 원, 2014. 11. 17. 4,300만 원 등 합계 5,300만 원을 대여하였다는 것이다. 피고는 2013. 10. 30. 원고로부터 7,900만 원을 차용한 사실을 자백하고 있다. 피고는 이 사건에서 앞서 본 E에 대한 매매대금 4,400만 원의 반환채권과 위 5,300만 원의 대여금 채권을 가지고 원고의 7,900만 원의 대여금 채권과 대등액에서 상계한다는 취지인데(이는 원고가 E과 부부관계에 있어 피고에 대한 채무를 함께 부담하여야 한다는 점을 전제로 한 것으로 보인다), 그렇다면 위 차용금 7,900만 원을 지급받을 당시 종전의 피고의 E에 대한 대여금 채권 5,300만 원을 공제한 나머지 2,600만 원을 차용하는 것으로 서로 합의하지 않은 것은 다소 납득하기 어렵다.

라) 을 제2호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 2014. 10. 29. 피고에게 이 사건 토지에 관한 매도용 인감증명서를 발급하여 교부한 사실은 인정할 수 있다. 그러나 갑 제1, 7호증, 을 제7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 앞서 본 사정과 피고 제출의 각 증거만으로는 E과 피고 사이에 이 사건 토지에 관한 매매계약이 체결된 사실이 있는지 여부는 별론으로 하고 원고와 피고 사이에 이 사건 토지에 관하여 매매대금을 4,400만 원으로 하는 매매계약이 체결되었다거나 피고가 주장하는 ‘E에게 지급된 매매대금 4,400만 원’의 반환채무를 원고가 부담한다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 피고는 원고에게 사업자금이 부족하니 돈을 빌려달라고 하였고, 우선 돈을 빌려주면 나중에 원고 소유의 창원시 마산합포구 G 토지상에 주택 건축허가를 받아 주택을 건축하여 주겠다고 말하여 이에 원고가 피고에게 이 사건 7,900만 원을 대여해 준 것으로 보인다.

② 그러나 이후 주택 건축허가가 나지 않아 피고는 원고에게 주택을 건축하여 주지 못한 것으로 보인다.

③ 위와 같은 상황에서 원고는 E로부터 '이 사건 토지에 설정된 근저당권의 대출금 7,900만 원이 있고, 채권최고액 2,000만 원인 F 명의의 2014. 4. 22.자 근저당권도 설정되어 있는 상태이며, 30평 주택을 건축하려고 해도 1억 2,000만 원 정도가 필요하니 피고에게 소유권이전등기를 마쳐 주면 G 토지상이나 아니면 다른 곳에라도 주택을 건축하여 줄 것이니 이 사건 토지를 미리 넘겨주자'라는 말을 들었고, 이에 원고는 어차피 피고가 주택을 건축하여 줄 경우 이 사건 토지를 넘겨줄 생각이었으므로 피고의 요청에 따라 피고의 딸을 매수자로 기재한 부동산 매도용 인감증명서를 발급받아 교부해 준 것으로 보인다.

④ 그러나 그 후에도 피고는 원고에게 주택을 건축하여 주지 못하였고 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기도 이전받지 못하였던 것으로 보인다.

⑤ 피고의 주장은 이 사건 토지에 관한 매매계약의 이행으로 소유권이전등기를 마치기 위하여 2014. 10. 29. 원고의 인감증명서를 교부받아 등기부등본을 확인하여 보니 2014. 4. 22.자로 F 명의로 채권최고액 2,000만 원의 근저당권설정등기가 마쳐져 있어 소유권이전등기를 할 수 없어 매매계약이 파기되었다는 것이다. 그럼에도 피고가 이에 관하여 어떠한 이의를 제기하였다는 정황을 발견할 수 없고, 오히려 피고의 주장에 의하더라도 피고는 그로부터 1개월 후인 2014. 11. 17. E에게 또다시 추가로 4,300만 원을 대여해 주었다는 것인데, 피고의 주장처럼 위와 같이 매매계약이 파기되었다면 E에게 추가로 금전을 대여해 주었다는 것은 다소 납득하기 어렵다.

이러한 사정에 비추어 보면, 원고는 피고에게 7,900만 원을 대여하였고, 그 대출금을 담보하기 위한 근저당권 및 채권최고액 2,000만 원인 근저당권이 있는 상황에서 피고가 약속대로 원고 소유의 G 토지상에 주택을 건축하여 주는 경우 이 사건 토지에 관한 소유권을 이전받아 가면 되는 것이나(이 경우 피고가 원고에 대하여 위 차용금 7,900만 원을 변제할 의무도 없게 된다), 피고가 원고에게 위

주택을 건축하여 주지 못한 이상 피고는 여전히 원고에 대하여 7,900만 원을 변제할 의무가 있다고 할 것이다.

마) 한편 피고는, E이 피고로부터 매매대금을 교부받거나 금전을 차용한 것은 부부간의 일상가사로 인한 채무에 해당하여 원고 또한 이를 연대하여 변제할 책임이 있다는 취지로도 주장하나, 설령 E이 피고로부터 위와 같은 명목의 금원을 지급받았다고 하더라도 피고 제출의 각 증거만으로는 E의 위 행위가 일상가사의 범위에 속한다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 고권홍