

춘천지방법원 2021. 7. 22 선고 2020나51225 판결 [부당이득금 반환]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 율곡

담당변호사 김선흥, 김미숙

피고, 항소인 B

변 론 종 결 2021. 6. 24.

판 결 선 고 2021. 7. 22.

제1 심판결 춘천지방법원 원주지원 2020. 1. 30. 선고 2019가단58003 판결

주 문

1. 이 법원에서 감축된 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고는 원고에게 58,704,290원 및 이에 대하여 2019. 11. 15.부터 2021. 7. 22.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

3. 제1의 가항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 58,704,290원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에서 청구취지를 감축하고, 선택적으로 계약해제로 인한 원상회복청구를 추가하였다).

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. F은 2017. 2. 3. 피고로부터 피고 소유의 별지 목록 제3 내지 6항 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 같은 날 매매예약을 원인으로 한 소유권이전등기청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)를 마쳤다.

나. 별지 목록 기재 각 부동산 및 이에 대한 종물(이하 ‘이 사건 매각부동산’이라 한다)에 관하여 춘천지방법원 원주지원 G(이하 ‘이 사건 경매’라 한다)로 부동산강제경매가 진행되었고, 그 감정평가액은 다음과 같다.

일련번호	물 건	감정평가액(원)
1	별지 목록 제1항	171,984,000
2(가)	별지 목록 제2항 중 336㎡	10,080,000

2(나)	별지 목록 제2항 중 187.2㎡	17,971,200
2(다)	별지 목록 제2항 중 196㎡	5,880,000
2(라)	별지 목록 제2항 중 196㎡	5,880,000
2-1	원주시 H 지상 창고 철파이프조 6.2㎡	240,000
2-2	위 지상 관리사 시멘트블럭조 37.4㎡	31,000
2-3	위 지상 차양 철파이프조 48㎡	3,740,000
2-4	위 지상 화장실 시멘트블럭조 1.8㎡	90,000
2-5	위 지상 계사 시멘트블럭조 5.7㎡	85,500
2-6	위 지상 축사 철파이프조 스테이지붕 118.8㎡	1,782,000
3	별지 목록 제3항	38,295,000
4	별지 목록 제4항	3,782,000
5	별지 목록 제5항	65,600,000
6	별지 목록 제6항	9,287,000
합 계		334,727,700원

다. 원고는 2018. 8. 28. 이 사건 경매절차에서 이 사건 매각부동산을 매수하고 매각대금 1억 6,800만 원을 모두 납부하였다.

라. C은 2018. 9. 27. F으로부터 2018. 9. 20. 이 사건 부동산에 관하여 매매를 원인으로 한 이 사건 가등기 이전의 부기등기를 마쳤다.

마. C은 2018. 12. 6. 이 사건 가등기에 기하여 2018. 11. 29. 매매를 원인으로 한 소유권이전의 본등기를 마쳤고, 이로써 원고는 이 사건 부동산의 소유권을 상실하였다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구에 대한 판단

가. 원고의 주장

C 이 2018. 12. 6. 이 사건 가등기에 기하여 2018. 11. 29. 매매를 원인으로 한 소유권이전의 본등기를 마쳤고 이로 인해 원고는 이 사건 부동산의 소유권을 상실하였으므로 선택적으로 아래와 같은 이유로 피고에게 58,704,290원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

1) 원고가 납부한 이 사건 부동산에 대한 매각대금 58,704,290원은 피고의 채권자들에게

배당되었고, 이로 인해 피고는 자신의 채권자들에 대한 동액 상당의 채무가 소멸되는 이익을 얻었으므로, 피고는 원고에게 부당이득금 58,704,290원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 원고는 2020. 12. 23.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달로써 이 사건 경매절차에 따른 매매계약 중 이 사건 부동산에 대한 부분을 해제하였다. 따라서 피고는 원고에게 원상회복으로 이 사건 부동산에 대한 매매대금 58,704,290원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 관련 법리

가등기의 목적이 된 부동산을 매수한 사람이 그 뒤 가등기에 기한 본등기가 경료됨으로써 그 부동산의 소유권을 상실하게 된 때에는 매매의 목적 부동산에 설정된 저당권 또는 전세권의 행사로 인하여 매수인이 취득한 소유권을 상실한 경우와 유사하므로, 이와 같은 경우 민법 제576조의 규정이 준용된다(대법원 1992. 10. 27. 선고 92다21784 판결 참조).

다. 원상회복청구권의 성립

원고가 이 사건 가등기에 기한 본등기로 인하여 이 사건 부동산에 관한 소유권을 상실한 사실은 앞서 본 바와 같고, 민법 제576조, 제578조에 따라 이 사건 경매절차에 따른 매매계약 중 이 사건 부동산 부분에 대한 매매계약을 해제한다는 의사표시가 기재된 2020. 12. 23.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서가 2020. 12. 30. 피고에게 송달된 사실은 기록상 명백하다. 따라서 이 사건 경매절차에 따른 매매계약 중 이 사건 부동산에 대한 부분은 해제되었다고 할 것이므로, 피고는 원고에게 이 사건 매각부동산의 매각대금 중 이 사건 부동산의 매각대금에 해당하는 대금을 반환하고 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

라. 원상회복의 범위

이 사건 매각부동산 전체의 감정평가액이 334,727,700원인 사실, 이 사건 부동산의 감정평가액이 116,964,000원인 사실은 앞서 본 바와 같다. 그렇다면 이 사건 매각부동산의 매각대금 중 이 사건

부동산의 매각대금에 해당하는 부분은 58,704,290원(= 매각대금 1억 6,800만 원 × 116,964,000원 ÷ 334,727,700원, 원 미만 버림)이라고 할 것이다.

따라서 피고는 원고에게 이 사건 부동산 매매계약의 해제로 인한 원상회복으로 58,704,290원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2019. 11. 15.부터 피고가 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 법원 판결선고일인 2021. 7. 22.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고가 당심에 이르러 청구취지를 감축한 사실은 기록상 명백하고, 청구금액 중 원금 일부를 감축한 끝에 비로소 그 감축된 원금이 인용되기에 이르렀으므로, 이 법원 판결이 선고되기 전까지는 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 피고가 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되므로 이 법원 판결선고일까지는 위 특례법을 적용하지 아니하며, 원상회복청구를 인정하는 이상 부당이득반환청구에 대해서는 따로 판단하지 아니한다).

3. 피고의 주장 및 판단

가. 주장

원고는 이 사건 경매절차에서 이 사건 부동산을 매수하기 이전에 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 가등기가 마쳐진 사실을 알고 있었고, 피고를 괴롭힐 목적으로 이 사건 부동산을 강제경매절차에서 매수하였으므로 원고의 청구는 이유 없다.

나. 판단

민법 제576조 제1항, 제3항에 있어 매수인이 매매 당시 목적물에 저당권, 전세권이 설정되어 있다는 것을 알고 있었더라도 저당권과 전세권에 의한 경매청구권이 항상 실행되는 것은 아니고, 약의 매수인도 나중에 매도인이 피담보채무를 변제하거나 보증금을 반환함으로써 목적물 위에 설정된 권리가 소멸될 것으로 기대할 수 있으므로, 약의 매수인이라 하여도 보호에 차등을 둘 필요가 없고, 이는 매매 목적물에 가등기가 마쳐져 있었던 경우에도 마찬가지라고 할 것이며, 피고 제출의

증거만으로는 원고의 이 사건 권리행사가 오직 피고에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 권리를 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없는 경우라고 보기 어렵고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로 피고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 이를 위와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 송종선, 판사 조미연, 판사 김시원

목 록

1. 강원도 원주시 목장용지 53727㎡
공유자 지분 53727분의 10749
2. 강원도 원주시
[도로명주소]
강원도 원주시
조적조 철파이프, 파이프 스토프,
선라이트지붕 단층 축사
915.2㎡
3. 강원도 원주시 답 1035㎡
4. 강원도 원주시 답 122㎡
5. 강원도 원주시 답 1600㎡
6. 강원도 원주시 답 251㎡

