

대전지방법원 2022. 5. 12 선고 2020가단125334 판결 [소유권이전등기절차이행등 청구의소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 엠더블유

담당변호사 이진웅

소송대리인 변호사 황선택

소송복대리인 변호사 김대영, 김동한, 지자람, 박현순

피 고 B

변 론 종 결 2022. 4. 14.

판 결 선 고 2022. 5. 12.

주 문

1. 피고는 원고에게 43,772,000원 및 이에 대하여 2021. 8. 20.부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 석산개발 사업을 추진하고 있던 피고로부터 원고의 실질적 소유인 별지 목록 기재 아파트(이하 ‘이 사건 아파트’라고 한다)를 피고와 동업관계에 있는 주식회사 C(이하 ‘C’이라고만 한다)에게 담보로 제공하여 피고가 C으로부터 석산개발 사업자금을 차용할 수 있도록 하여 달라는 요청을 받고, 2017. 3. 21. C에게 이 사건 아파트에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었고, C으로부터 2,400만 원을 수령하여 이를 피고에게 그대로 교부하였다.

나. 원고는 2017. 9. 13.경 피고로부터 이 사건 아파트에서 일시 거주하게 해달라는 요청을 받고, 위 요청을 승낙하였다. 이에 피고는 2017. 10.경부터 이 사건 아파트에서 거주하였다.

다. 석산개발 사업과 관련하여 피고에게 돈을 투자하거나 대여한 원고, D, E은 위 투자금 또는 대여금을 확보하기 위하여 2018. 1. 22. 피고 및 C과 합의이행 주식양도 계약(이하 ‘이 사건 주식양도계약’이라고 한다)을 체결하였는데, 그 주요 내용은 다음과 같다.

주식의 양도목적은 현재 진행하고 있는 대전 동구 F 외 13필지 석산개발에 관한 사업을 의미한다. 피고는 아래 항의 위반 시 민, 형사상 이익을 제기할 수 없다.

1. 사업주체는 C으로 한다.
2. C의 모든 권한은 사업의 진행과 계약서를 작성하는 피고의 책임 하에 이행한다.
3. 피고는 C으로 증자를 위한 증자금 10억 원 입금 시 책임 하에 원고, D, E에게 주식 25%를 배분하여 준다.
4. 석산의 증자금 입금 시 우선적으로 투자된 금원을 지불하여 준다.
5. 석산인허가는 접수일로부터 4개월을 보는 것으로 하며 차후 석산의 운영 및 매각에 관한 사항은 피고와 원고, D, E이 협의하여 결정하기로 한다.

6. 이 사건 아파트는 본래 원고 소유이며 원할 때 우선적으로 돌려주기로 한다.

(어떤 재산권 행위도 하지 않기로 한다)

라. 위 주식양도계약 체결 후 피고와 C으로 10억 원의 증거금이 유치되지 못하고 석산개발과 관련된 인허가도 신청되지 못하자 원고는 2019. 5. 15. C과 피고에게 이 사건 아파트의 소유권을 반환할 것과 피고에게 이 사건 아파트를 인도하여 달라고 통보하였다.

마. C은 원고에게 ‘이 사건 아파트에 대한 소유권을 이전받으면서 C이 원고에게 지급한 돈과 그에 대한 이자 등 합계 3,000만 원을 지급받지 못하면 이 사건 아파트의 소유권을 이전하여 줄 수 없다’고 하였다. 이에 원고는 이 사건 소송 계속 중인 2020. 9. 9. C에게 3,000만 원을 지급하고, C으로부터 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기를 경료받았다.

바. 피고는 2020. 11. 30.경 이 사건 아파트에서 퇴거하였다. 이 사건 아파트의 2019. 6. 1.부터 2020. 11. 30.까지 월차임 합계액은 13,772,000원이다.

[인정근거 : 갑 제1 내지 14호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 증인 D의 증언, 감정인 G에 대한 감정결과, 변론 전체의 취지]

2. 판단

가. 대여금 청구에 관한 판단

1) 위 인정사실에 의하면, 피고는 원고 소유의 이 사건 아파트를 C에게 담보로 제공하여 자금을 융통하고자 원고에게 이 사건 아파트의 소유권을 C에게 이전하여 달라고 요청하였고, 이에 원고가 C에게 이 사건 아파트의 소유권을 이전하여 주고 C으로부터 2,400만 원을 받아 이를 피고에게 교부하였으며, 피고가 C에게 이 사건 아파트에 의하여 담보되는 차용원리금을 변제하는 등으로 원고에게 이 사건 아파트의 소유권을 회복시켜주지 못하자 원고가 이 사건 아파트의 소유권을 회복하기 위하여 이 사건 아파트에 의하여 담보되는 차용원금 2,400만 원 및 이자 등 합계 3,000만 원을 C에게 지급하였는바, 사정이 이러하다면 원고가 피고에게 이 사건 아파트를 담보로 제공하고 C으로부터 받은 돈 2,400만 원 전체를 피고에게 교부함으로써 이를 대여하였고(그 중 일부 금액이 이 사건 아파트의 소유권이전 비용으로 사용되거나 피고에서 D에게 다시 교부되어 피고가 실제 사용한

돈은 위 차용금에 못 미친다고 하더라도 원고가 C으로부터 2,400만 원을 받아 이를 그대로 피고에게 교부한 이상 위 2,400만 원의 대여행위는 완료된 것이므로 그 이후의 사용처에 따라 대여금의 액수가 달라지지 않는다), 이 사건 아파트에 의하여 담보되는 금액은 차용 원금 및 이에 부수하는 이자를 포함한다고 할 것이므로, 피고는 원고에게 차용 원금 2,400만 원 및 그에 관한 이자 등 합계 3,000만 원을 지급할 의무가 있다.

2) 피고는 원고가 D에게 투자한 것이지 피고에게 대여한 것이 아니라는 취지로 주장하나, 이 사건 주식양도계약에 의하면, 피고와 C은 이 사건 아파트의 소유자가 원고임을 확인하고 원고가 원할 때 우선적으로 돌려주고 아무런 재산권 행사를 하지 않기로 약정하였는바, 원고가 이 사건 아파트를 투자의 일환으로 D을 통해 피고 또는 C에게 제공하였다면 위와 같이 피고와 C이 직접 원고에게 이 사건 아파트의 무조건적인 반환을 약정하였을 리 없고, C이 3,000만 원 정도 받아야 이 사건 아파트의 소유권을 이전해주겠다고 하며 이 사건 아파트의 소유권 이전을 거절하여 원고가 피고에게 이 문제 해결을 촉구하자 피고는 원고에게 ‘H의 대표이사가 I에서 피고로 변경되면 대번에 준다.’(갑 제8호증 녹취록)거나 ‘며칠만 기다리면 정리를 해준다.’(갑 제9호증 녹취록)거나 ‘소유권을 정상적으로 되돌려 놓으면 대여금에 이자가 얼마 붙는지 등은 이야기할 필요가 없다.’(갑 제10호증 녹취록)는 등 이 사건 아파트의 소유권 회복을 책임지겠다는 취지의 발언을 한 점에 비추어, 피고의 주장은 이유 없다.

나. 부당이득반환 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 피고에게 이 사건 아파트의 일시 사용을 허락하였다가 2019. 5. 15. 피고에게 이 사건 아파트를 인도하여 달라고 요구하였으나 피고는 2020. 11. 30.에서야 이 사건 아파트를 인도하였는바, 원고의 인도 요청은 사용대차 계약의 해지에 해당하고, 그로부터 이사기간 등을 감안한 2주 정도 이내인 2019. 5. 말경까지 피고는 원고에게 이 사건 아파트를 인도할 의무가 있다. 따라서 피고는 원고가 구하는 2019. 6. 1.부터 2020. 11. 30.까지 이 사건 아파트를 아무런 점유권원 없이 사용 수익하였으므로, 원고에게 위 기간 동안의 월차임액 합계 13,772,000원을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

다. 소결론

피고는 위 가, 나항 기재 각 금액 합계 43,772,000원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일 다음날인 2021. 8. 20.부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 임성실

별지