

의정부지방법원 고양지원 2021. 8. 20 선고 2018가합77503(본소), 2020가합76497(반소) 판결
[소유권이전등기 · 대여금 등 청구의 소]

재판경과

서울고등법원 2023. 1. 19 선고 2021나2037534(본소), 2021나2037541(반소) 판결
의정부지방법원 고양지원 2021. 8. 20 선고 2018가합77503 판결

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 문재근

피고(반소원고) 1. B

2. C

피 고 D교회

피고(반소원고)들 및 피고 소송대리인 법무법인(유한) 율촌

담당변호사 김태건, 김민경

변 론 종 결 2021. 7. 23.

판 결 선 고 2021. 8. 20.

주 문

1. 피고(반소원고) C은 원고(반소피고)에게 319,665,799원 및 이에 대하여 2019. 11. 6.부터 2021. 8. 20.까지는 연 4.25%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 셈한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 피고(반소원고) B, 피고 D교회에 대한 본소청구 및 피고(반소원고) C에 대한 나머지 본소청구와 피고(반소원고)들의 반소청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용 중 원고(반소피고)와 피고(반소원고) B 사이에 생긴 부분은 각자 부담하고, 원고(반소피고)와 피고(반소원고) C 사이에 생긴 부분은 본소, 반소를 합하여 그 중 3/5은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고) C이 각 부담하고, 원고(반소피고)와 피고 D교회 사이에 생긴 부분은 원고(반소피고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행 할 수 있다.

청 구 취 지

[본소]

1. 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다) B는, 피고 C이 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)로부터 160,000,000원 및 이에 대하여 2012. 4. 26.부터 다 갚는 날까지 월 936,586원의 비율로 셈한 돈을 지급받으면, 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 별지 ”목록“ 기재 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 주위적으로 담보권 소멸, 예비적으로 부당이득반환을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 주위적으로, 피고 C은 원고에게 593,053,777원 및 위 돈 중 550,000,000원에 대하여 2019. 9. 1.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 셈한 돈을 지급하라. 예비적으로, 피고 D교회는 원고에게 593,053,777원 및 위 돈 중 550,000,000원에 대하여 2019. 9. 1.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 셈한 돈을 지급하라.

[반소]

원고는,

1. 피고 C에게 160,000,000원 및 그 중 100,000,000원에 대하여는 2011. 3. 26.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 8.4%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 셈한 돈을, 60,000,000원에 대하여는 2019. 11. 6.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 셈한 돈을 지급하고,
2. 피고 B, C에게 317,789,392원 및 이에 대하여 2019. 11. 6.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 셈한 돈을 지급하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 인정 사실

가. 당사자 사이의 관계

1) 원고와 그 남편 E(이하 원고와 E을 통틀어, ‘원고 부부’라 한다)은 2001년경부터 안산시 단원구 F 임야 1174㎡(이하 ‘이 사건 분할 전 토지’라 한다) 인근 해상 바지선에 가건물을 설치하여 칼국수, 조개구이 등 식당을 운영하던 사람들로서, 피고 C이 담임목사로 재직 중인 피고 D교회(이전 명칭은 ‘G교회’이다, 이하 ‘피고 교회’라 한다)의 신도였다.

2) 한편 피고 B는 피고 교회의 전도사였는데, 피고 C의 부탁을 받고 피고 C 측이 원고 부부와 토지를 매수하고 공동사업을 하는 데 그 명의를 대여하였다.

나. 이 사건 분할 전 토지와 그 지상 건물의 매매, 신축 및 관련 분쟁1) H는 2004. 10. 13.경 주유소를 운영하던 망 I(2011년 경 사망하였다)에게 이 사건 분할 전 토지 중 200㎡(이하 ‘이 사건 주유소 부지’라 한다)를 9,700만 원에 매도하고(이하 ‘이 사건 주유소 부지 매매계약’이라 한다), 같은 해 11. 26. E에게 위 주유소 부지를 제외한 나머지 974㎡(아래에서 인정하는 바와 같이 이 사건 분할 전 토지는 이후 안산시 단원구 J 임야 830㎡, K 임야 87㎡, L 임야 200㎡ 등 3필지로 분할되는데, 위

토지 중 안산시 단원구 J 토지 및 K 토지가 그에 해당한다. 이하 분할 전, 후를 불문하고 이 사건 분할 전 토지 중 위 974㎡ 부분을 ‘이 사건 토지’라 한다)를 매도하였는데(이하 ‘2004. 11. 26.자 매매계약’이라 한다), 그 자세한 내용은 아래와 같다.

[...] 매매대금 일억팔천만 원정

계약금 이천만 원정은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자(H)

잔금 일억육천만 원정은 2004년 12월 1일에 지불한다. [...]

특약사항: 본 계약은 토지거래허가와 개발행위허가 완료된 시점을 계약성사일로 보며

개발행위허가가 안 될 시에는 계약은 무효로 한다. [...]

2) H는 2004. 11. 26.자 매매계약에 따른 계약금 2,000만 원과 잔금 1억 6,000만 원을 모두 지급받았으나, 이 사건 분할 전 토지가 이 사건 주유소 부지와 이 사건 토지로 제대로 분할되지 않는 등 사정으로 E에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳐주지 않았다.

3) 원고 부부는 2005. 3. 15.경 E 명의로 M에 이 사건 토지의 정리, 토사 타설, 주변 정리 작업을 의뢰하는 등 공사를 진행하고, 같은 해 10. 4.경 H 명의로 이 사건 토지상에 경량철골구조 제1종근린생활시설(소매점)을 신축하는 건축신고를 하였다.

4) E은 2010. 7. 15.경 H에게 매수인에 피고 B를 추가하는 내용의 매매계약서 작성을 요청하였고, 그에 따라 새로운 매매계약서가 작성되었는데, 그 주요한 내용은 아래와 같다.

[...] 제1조(매매대금 및 지급시기)

매매대금 일억팔천만 원정

계약금 이천만 원정은 계약시에 지불하고 영수함.

잔금 일억육천만 원정은 2010년 8월 20일에 지불한다.

제2조(소유권 이전)

매도인은 매매대금의 잔금을 수령함과 동시에 소유권 이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하고 위 부동산에 대하여 인허가 승인을 득하여 토지거래 허가 후 잔금을 지급하고 인도한다. [...]

5) 이후 원고 부부, 피고 C, B, H, 망 I의 상속인인 N, O은 이 사건 분할 전 토지가 분할되지 않는 등

사정으로 이 사건 주유소 부지에 대한 소유권이전등기가 지연되고 있는 것을 해결하기 위하여, 우선 원고와 피고 B 명의로 이 사건 분할 전 토지 전체를 매수하여 각 소유권이전등기를 마친 후 이 사건 주유소 부지를 분할할 수 있게 될 때 이 사건 주유소 부지만 N, O에게 매도하기로 합의하였다.

6) 그에 따라 원고와 피고 B 명의로 2012. 2. 10. H로부터 이 사건 분할 전 토지를 2억 7,700만 원에 매수하는 내용의 계약(이하 '2012. 2. 10.자 매매계약'이라 한다)이 체결되었고, 원고, 피고 B, N, O 명의로 같은 해 3. 27. 이 사건 분할 전 토지 중 이 사건 주유소 부지를 분할하여 추후 이전하는 내용의 매매예약을 체결되었으며, E은 같은 해 4. 17. 이 사건 분할 전 토지의 소유권이 2012. 3. 26.자로 원고와 피고 B에게 이전되어 2004. 11. 26.자 매매계약은 효력이 없게 되었다는 취지의 확인서를 작성하였다.

7) H는 피고 C 측으로부터 2012. 2. 10.자 매매계약의 잔금으로 2012. 3. 26. 7,403만 원, 같은 달 27일 1,297만 원 합계 8,700만 원을 지급받고, 2012. 3. 27. 원고와 피고 B에게 이 사건 분할 전 토지 중 각 1/2 지분에 관하여 2012. 2. 10.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다(등기부상 기재된 거래가액은 277,000,000원이다).

8) 이후 원고 부부는 이 사건 토지상에 건축 중이던 소매점 용도의 건물을 철거하고, 2012. 4. 30. 원고와 피고 B 명의로 2층 규모의 제2종근린생활시설(사무소)(2013. 11. 25. 3층 규모로 변경되었다. 이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관한 건축허가를 신청하여 같은 해 7. 27. 그 허가를 받고, 같은 해 8. 24.경 공사에 착공하였으며, 2017. 12. 12. 이 사건 건물에 대한 사용승인이 이루어짐과 동시에 건축물대장에 원고와 피고 B 명의로 각 1/2 지분씩 소유자등록이 이루어졌다.

9) 원고와 피고 B는 2017. 4. 18. 이 사건 분할 전 토지를 안산시 단원구 J 임야 1117㎡로 등록전환하고, 같은 달 24일 위 토지를 J 임야 830㎡, K 임야 87㎡과 이 사건 주유소 부지에 해당하는 L 임야 200㎡로 분필하였다.

10) 한편 원고는 피고 C으로부터 서울 강남 소재 교회 건물의 매수자금 마련을 위하여 이 사건 토지를 담보로 대출을 요청받고 2013. 8. 30. P조합(이하 'P'이라 한다)에 이 사건 분할 전 토지 전체에 관하여 채권최고액 9억 4,900만 원의 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)을 설정해 주고 7억 3,000만 원을 대출(이하 '이 사건 대출'이라 하고, 이로 인한 대출금을 '이 사건 대출금'이라 한다)받은

다음, 피고 C에게 그 대출금 통장과 도장을 건네주는 방법으로 위 돈을 지급하였다.

11) 그런데 N, O은 2015년 10월경 원고 및 피고 B를 상대로 이 사건 주유소 부지에 대한 잔금으로 5,000만 원을 지급받아 그 소유권이전등기의무가 있음에도 이 사건 주유소 부지에 대해서도 위와 같이 근저당권을 설정한 것은 배임에 해당한다며 고소하고1), 그 무렵 매매예약완결을 원인으로 한 소유권이전등기청구의 소를 제기하였다.

12) 이후 제1심(수원지방법원 안산지원 2015가단114333) 소송 진행 중인 2017. 5. 29. 당사자들 사이에 임의조정이 성립되었고, 이에 따라 N, O은 2017. 6. 15. 안산시 단원구 L 임야 200㎡ 중 각 1/2 지분에 관하여 2012. 10. 30.자 매매예약완결을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다(위 토지에 대해 설정되었던 근저당권은 2017. 7. 3. 말소되었다).

다. 당사자들 사이의 금전 거래 및 관련 분쟁 등

1) E은 2004. 11. 25. 피고 C의 남편인 Q에게 안산시 단원구 R 토지에 관하여 채권최고액 3억 원의 근저당권을 설정해 주고 변제기일 2005. 12. 31.로 정하여 2억 5,000만 원을 차용하였다.

2) Q은 2015년 12월경 E에 대하여 위 1)항 기재 2억 5,000만 원의 지급을 구하는 지급명령(인천지방법원 2015차10810)을 신청하였으나 E이 이에 이의하여 소송절차에 회부되었고, 제1심(인천지방법원 2016가합1188) 진행 중인 2016. 7. 22. Q과 E 사이에 E이 Q에게 3억 3,550만 원[=원금 2억 5,000만 원 + 이자 8,550만 원(2011년 10월부터 2016년 6월까지 57개월 동안의 월 0.6%로 계산한 이자)]을 2016. 10. 31.까지 지급하는 내용의 화해권고결정(이하 ‘이 사건 화해권고결정’이라 한다)이 내려지고 이후 확정되었다.

3) 피고 C은 2013년 9월부터 2015년 12월까지 이 사건 대출금 통장에 이자 상당액을 현금 또는 계좌이체로 입금하는 방법으로 P에 이 사건 대출금에 대한 이자 합계 91,270,400원을 납부하였는데, 2016년 1월부터는 원고 측과 피고 C이 대출금 이자를 절반씩 납부하고 있다.

4) 원고와 피고 B는 2013. 10. 21. 이 사건 분할 전 토지를 사업장소재지로 하고 부동산임대업을 사업의 종류로 하며 ‘S’이라는 상호로 원고와 피고 B를 공동사업자로 하는 사업자등록을 하였다.

5) 한편 원고 측은 2016. 12. 12. 이 사건 주유소 부지에 근저당권을 설정한 문제로 형사고소를 당한

것과 관련하여 P에 이 사건 대출원금 중 이 사건 주유소부지에 해당하는 1억 3,000만 원을 스스로 변제하였고, 피고 C은 2017. 5. 29. P에 1억 3,000만 원을 변제하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1(갑 제18호증과 같다)호증, 갑 제2, 3(갑 제21호증과 같다.

피고들은 갑 제3호증상 피고 B의 인영 부분이 위조된 것이라고 주장하나, 갑 제33호증의 기재에 의하면 피고 B가 원고 부부 등을 상대로 위 계약서가 위조되었다며 사문서위조죄로 고소하였으나, 수사기관에서 혐의 없음을 불기소처분을 한 사실을 알 수 있는바, 이를 고려하면 피고들이 제출한 증거만으로는 위 계약서의 피고 B 인영 부분이 위조되었다고 인정하기 부족하고, 달리 인정할 증거가 없다)호증, 갑 제4(갑 제12, 22호증과 같다)호증, 갑 제5부터 9, 10(갑 제15호증과 같다)호증, 갑 제11, 13, 16, 19부터 27, 29, 30, 31, 33, 43, 44호증, 을 제1, 2, 3, 6, 12, 17호증(이상 가지번호 있는 서증은 모두 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 증인 T의 증언, 변론 전체의 취지

2. 본소청구 및 반소청구에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

1) 피고 B에 대하여

원고 부부는 2004년 11월경 H로부터 이 사건 토지를 매수하고자 같은 달 26일 피고 C으로부터 1억 6,000만 원을 차용하였는데, 이후 피고 C이 위 돈의 변제를 독촉하기에 피고 C에게 이 사건 토지의 공동매수인으로 하는 매매계약서를 작성해주는 방법으로 이 사건 토지 중 1/2 지분을 담보로 제공하겠다고 제의하였고, 이에 대해 피고 C이 피고 B 명의로 소유권을 이전해달라고 요청하여 2010. 7. 15. 피고 B를 공동매수인으로 하는 매매계약서를 작성한 다음 그 명의로 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다. 이처럼 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관한 피고 B 명의의 등기는 원고 부부가 피고 C에게 차용한 위 1억 6,000만 원을 담보하기 위한 것이므로, 원고가 피고 C에게 위 1억 6,000만 원 및 그에 대한 이자를 모두 변제하는 경우, 피고 B는 원고에게 이 사건 토지 중 피고 B 명의의 1/2 지분에 관하여 주위적으로 양도담보권 소멸을 원인으로, 예비적으로 부당이득 반환을 원인으로 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고 C, 피고 교회에 대하여

원고는 2013. 8. 21. P으로부터 이 사건 대출을 받고 피고 C에게 이 사건 대출금 7억 3,000만 원 전부를 대여해주면서 변제기는 피고 교회가 서울 강남 소재 건물을 매수한 때로, 이자는 이 사건 대출금에 대한 이자와 같은 액수로 정하였다. 이후 피고 C은 그 딸인 U가 광명시 V아파트 W호(이하 'V 아파트'라 한다)를 매수하는데 위 대출금을 사용하였고 원고에게 원금 1억 8,000만 원 및 이 사건 대출금에 대한 2015년 12월까지의 이자, 2016년 1월부터 2019년 8월까지의 이자 80,018,086원 중 44,964,309원만을 변제하였다. 따라서 원고에게 주위적으로 피고 C, 예비적으로 피고 교회는 남은 대여금의 원금 5억 5,000만 원, 그에 대한 2006년 1월부터 2019년 8월까지의 이자 중 43,053,777원2) 합계 593,053,777원 및 그에 대하여 피고 C이 원금 5,000만 원을 변제한 2019. 8. 22.이후로서 원고가 구하는 바에 따라 2019. 9. 1.부터 다 갚는 날까지 「소송촉진 등에 관한 특례법」에 정한 연 12%의 비율로 셈한 이자 또는 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

1) 이 부분의 쟁점은 이 사건 토지 중 피고 B 명의의 1/2 지분에 관한 소유권이전등기가 원고의 주장대로 원고의 피고 C에 대한 차용금의 양도담보를 원인으로 하는 것인지, 아니면 등기부상 기재된 등기원인인 원고와 피고 B 사이의 매매를 원인으로 하는 것인지 여부이다.

2) 부동산 등기부에 소유권이전의 등기가 마쳐져 있는 경우 그 등기명의자는 전소유자에 대한 관계에서도 등기원인에 의하여 적법한 소유권을 취득한 것으로 추정받으므로, 그 등기가 실체관계에 부합하지 아니한 원인무효의 등기라는 점에 대한 입증책임은 이를 다투는 측에게 있다. 따라서 채무와 관련하여 채무자 소유의 부동산이 채권자 앞으로 소유권이전등기가 경료된 경우, 그것이 대물변제조로 이전된 것인가, 아니면 종전채무의 담보를 위하여 이전된 것인가의 문제는 소유권이전 당시의 당사자 의사해석에 관한 문제인 것이고, 이 점에 관하여 명확한 증거가 없는 경우에는(담보목적임을 주장하는 측에 그 입증책임이 있다) 소유권이전 당시의 채무액과 부동산의 가액, 채무를 지게 된 경위와 그 후의 과정(가등기의 경로관계), 소유권이전 당시의 상황, 그 이후에 있어서의 부동산의 지배 및 처분관계 등 제반 사정을 종합하여 담보목적인지 여부를 가려야 한다(대법원 1993. 6. 8. 선고 92다19880 판결, 대법원 2012. 6. 14. 선고 2010다94410,

94427 판결 등 참조).

3) 돌이켜 보건대, 위 1. 인정 사실에서 인정한 사실과 갑 제3, 4, 5, 8, 9, 12, 23, 25호증, 을 제5, 6, 25, 26, 31호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 아래와 같은 사실 또는 사정들을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관한 피고 B 명의의 소유권이전등기가 등기부상 기재된 등기원인과 달리 양도담보를 원인으로 이루어졌다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 원고의 주장은 이유 없다.

가) E은 원고의 남편으로서 이 사건 토지의 매수를 주도한 것으로 보이는데, 피고 C과 대화 과정에서 2015. 11. 5.경 "내가 이럴 줄 알았으면 땅 사지도 않았어.. 같이..", "이거 같이 산 거, 1억 9천 주고 같이 산 거 있잖아요."라 말하였고, 같은 달 21일경 "나와야 되는데 왜 주유소 돈 꺾준거 때문에 병신들같이 돈 꺾주고도 그 배임죄로 당하고 그러냐고.. 그거 주유소 땅 그 아직까지 우리꺼예요. 우리들꺼란 말이에요."라 말하였으며, 같은 달 23일경 "땅이 하도 많이 유실이 돼서 나 혼자서는 도저히 안돼. 안돼서 그래서 내가 그거하고 사흘을 고민을 하다가 목사님한테 '목사님, 이거 같이 사면 안될까요?' 그래가지고 같이 사가지고 교회에서 그 때 목사님이 '그럼 그렇게 하자,'" "내 욕심에 솔직히 말씀 드려서 욕심에 혼자 계약을 했던 거야. 2000만 원 주고.. 이 도저히 안될 거 같으니까 내가 목사님한테 얘기를 한 겁니다. 그 계약서 있을 거예요. 내가 계약서 뵈어 드리니까 '그럼 사자' 그러셔가지고 목사님이", "그 때에는 T이라는 중개사가 아니 E사장 혼자 사더니 이게 뭐 자꾸 이름이 붙어? 그러기까지 한거예요. 내가 그래서 아니야. 그건 내가 교회서 그냥 목사님 믿으니까 같이 해볼려고 나 혼자서는 안돼서.. 그렇게 해가지고 같이 공동명의로 된 거예요."라고 말하는 등 수차례 피고 C과 공동으로 이 사건 토지를 공동으로 매수하였다는 취지의 발언을 하였다.

나) 또한 E은 2012. 4. 17. 이 사건 분할 전 토지의 소유권이 2012. 3. 26.자로 원고와 피고 B에게 이전되어 2004. 11. 26.자 매매계약은 효력이 없게 되었다는 취지의 확인서를 작성하기도 하였다.

다) 원고도 이 사건 분할전 토지에 근저당권을 설정한 사실과 관련하여 N, O으로부터 배임죄로 고소를 당한 후 수사기관에서 조사받으면서, 원고의 남편인 E이 2004년경 H로부터 이 사건 분할 전 토지를 매수하기로 하였다가 공사비가 많이 들 것 같아 원고가 다니던 피고 교회에 이야기를 하였고 피고 교회에서 잔금을 지급하는 대신 교회 전도사인 피고 B를 위 임야의 공동매수인으로 하는 한편

교회 목사인 피고 C와 전도사인 X이 위 임야 매수 및 공사 관련 사무를 처리하였다고 진술한 바 있다. 라) 「 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 」 제3조 제2항에서 채무의 변제를 담보하기 위하여 채권자가 부동산에 관한 물권을 이전받는 경우에는 채무자, 채권금액 및 채무변제를 위한 담보라는 뜻이 적힌 서면을 등기신청서와 함께 등기관에게 제출하여야 한다고 규정한 취지는, 양도담보가 채권담보를 목적으로 하고 명의신탁과 법적성질을 달리하지만 등기기록에는 그 원인이 표시되지 않아서 진정한 소유권이전등기, 양도담보, 명의신탁이 등기기록상 외관으로는 구별되지 아니하므로, 양도담보를 명의신탁과 구별하기 위하여 양도담보 채권자로 하여금 채권관계서면을 등기신청서와 함께 등기관에게 제출하도록 한 것이다(대법원 2012. 7. 26. 선고 2011두 18991 판결 참조). 그런데 원고가 피고 B와 공동으로 2012. 2. 10.자 매매계약을 체결하고 그에 기한 소유권이전등기를 마치면서 원고나 피고 B가 등기관에서 등기신청서와 함께 채무자, 채권금액 및 채무변제를 위한 담보라는 뜻이 적힌 서면을 제출한 바 없다.

마) 피고 B가 공동매수인으로 기재된 2010. 7. 15.자 매매계약서나 2012. 2. 10.자 매매계약서에는, 원고의 주장과 달리 피고 B가 양도담보권 설정으로 이사건 토지 중 1/2 지분을 이전받는다라는 취지의 기재가 없고, 2012. 2. 10.자 매매계약서 작성 이후 원고와 피고 B, H, N, O 등 사이에서 작성된 이행각서, 이 사건 주유소 부지에 관한 매매예약서 등에는 피고 B가 이 사건 토지의 '매수인'으로 기재되어 있으며, 이후 피고 B는 2013년 9월경 자신의 명의로 Y에게 옹벽공사를 발주한 것을 비롯하여 이 사건 건물 공사와 관련한 계약을 다수 체결하였을 뿐만 아니라 이 사건 건물의 건축물대장에도 공사시공자로 등재되었다.

4) 소결

따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 피고 B에 대한 주위적 청구 및 예비적 청구는 모두 이유 없다.

다. 피고 C, 피고 교회에 대한 청구에 관한 판단

1) 청구원인에 대한 판단

가) 위 1. 인정 사실에서 인정한 사실에 의하면, 원고가 피고 C으로부터 교회 매수를 위한 자금 대여를 요청받고 이 사건 토지를 담보로 P에서 대출받은 7억 3,000만 원을 피고 C에게 대여하면서 피고 C이

P에 직접 대출금 이자를 지급하는 것으로 이자를 정하였다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 피고 C은 원고에게 위 차용금 7억 3,000만 원 중 원고가 자인하는 변제금 1억 8,000만 원을 공제한 나머지 5억 5,000만 원 및 그에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 2019. 9. 1.부터 다 갚는 날까지 약정에 의한 연 4.25%(위에서 살핀 바와 같이 원고가 피고 C에게 7억 3,000만 원을 대여하면서 피고 C이 P에 이 사건 대출금에 대한 이자를 대신 지급하는 것으로 이자 지급에 같음하기로 정하였는데, 갑 제40호증의 기재에 의하면 이 사건 대출금의 대출이자율은 3개월 변동금리로서 2019. 9. 1.부터 2020. 10. 26.까지 대출이자율이 3.85%~4.5%로 수차례 변동되었고, 2020. 10. 26. 당시 대출이자율은 연 4.25%인 사실을 인정할 수 있는바, 이후 변동된 금리에 대한 아무런 주장, 입증이 없는 이 사건에서 변론종결일의 금리도 그와 같을 것으로 추정함이 상당하다. 다만 계산의 편의상, 2019. 9. 1.부터의 약정이자율은 변론종결일에 가까운 2020. 10. 26. 당시 대출이자율 4.25%로 인정한다) 또는 「소송촉진 등에 관한 특례법」에 정한 연 12%의 비율로 셈한 이자 또는 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나) 또한 갑 제40, 43호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 피고 C이 상환할 이 사건 대출금에 대한 2016년 1월부터 2019년 8월까지의 이자 80,018,086원 중 35,053,777원을 대신 납부한 사실을 인정할 수 있으므로, 피고 C은 원고에게 위 35,053,777원도 지급할 의무가 있다.

다) 이에 대하여 피고 C은 원고가 이 사건 대출금이 공동사업자금으로 사용됨을 전제로 2016년 1월경부터 그 이자 중 절반을 자신이 부담하겠다는 의사를 표시하였다는 취지로 주장하므로 살피건대, 을 제26호증의 기재에 의하면, 원고의 남편 E이 2015. 11. 23. 피고 C 등과 이 사건 주유소 부지에도 저당권을 설정한 건으로 고소를 당한 것과 관련하여 대화하던 중 피고 C에게 이 사건 대출금 중 이 사건 주유소 부지에 해당하는 1억 6,000만 원의 상환을 요청하면서 ”내가 다음달서부터 3억 6천에 대한 이자를 물어줄테니까 그거를 해가지고 땀땀을 하시라고“라고 이야기한 사실을 인정할 수 있고, 그에 따라 실제로 원고가 2016년 1월부터 이 사건 대출금의 이자 중 절반에 가까운 돈을 계속하여 납부하고 있는 사실은 위 1. 인정 사실에서 인정한 바와 같으나, 한편 위 1. 인정 사실에서 인정한 바와 같이 원고가 2016. 12. 12. P에 이 사건 대출금 중 이 사건 주유소 부지에

해당하는 1억 3,000만 원을 상환하였는데, 피고 C은 이후인 2017. 5. 23.에서야 P에 1억 3,000만 원을 변제하였고, 갑 제42호증의 기재에 의하면, 원고가 2016년 4월경부터 같은 해 6월경까지, 1억 6,000만 원을 상환하지 않으면서 이자 중 절반 가량도 납부하지 않고 있는 피고 C에게 수차례 내용증명을 보내어, 2016년 1월경부터 이자 중 일부를 미납하고 있는데 원고는 피고 C과 대출금 이자를 반반씩 부담하기로 합의한 바 없으니 이자를 이전과 같이 충실하게 변제해달라고 요청한 사실을 인정할 수 있는바, 이를 종합해보면 원고 측의 E이 피고 C에게 이 사건 대출금 중 이 사건 주유소 부지에 해당하는 1억 6,000만 원(2015. 11. 23. 당시에는 1억 6,000만 원으로 알고 있었으나 이후 정확한 금액은 1억 3,000만 원으로 확인되었다)을 변제하는 것을 정지조건으로 이 사건 대출금 이자 중 절반에 해당하는 금액에 대해 면제의 의사표시를 하였으나, 이후 피고 C이 원고보다 앞서 위 1억 6,000만 원을 변제하지 않았으므로 원고 측의 채권 면제의 의사표시는 정지조건의 불성취로 효력이 발생하지 않았다고 할 것이다(또한 아래에서 살피는 바와 같이, 이 사건 대출금을 공동사업자금으로 하기로 하는 원고와 피고 C 사이의 합의가 있었다고 할 수도 없다). 따라서 피고 C의 위 주장은 이유 없다.

2) 피고 C의 주장

가) 피고 C은 최초 피고 교회의 서울 강남 소재 건물 매수에 사용할 목적으로 원고로부터 이 사건 대출금 상당액을 차용하였으나, 이후 이 사건 건물 공사가 착공될 무렵 피고 C은 원고로부터 명시적 또는 묵시적 동의를 받고 이 사건 대출금을 공사대금으로 사용한 것이므로 그 무렵부터는 차용금이 아니라 원고와 피고 C 사이의 공동사업자금으로 성격이 변경되었다.

나) 설령 원고가 이 사건 대출금을 피고 C에게 대여한 것으로 보더라도, 이 사건 대출을 받을 당시 원래 피고 B까지 공동차주로 하고자 하였으나, 신용문제로 부득이 원고가 단독으로 차주로 된 것으로, 이 사건 토지 중 피고 B 명의의 1/2 지분까지 담보로 제공된 점을 고려하면, 원고와 피고 B 내부적인 관계에서는 원고와 피고 B가 공동 차주에 해당하므로 원고는 피고 C에게 이 사건 대출금 중 절반만을 대여하였다고 할 수 있다.

다) 또한 피고들은 이 사건 대출금과 관련하여 P에 2017. 5. 29. 원리금 132,072,268원, 2019. 8. 22. 원리금 50,147,767원을 지급하였는바, 위 돈의 지급은 원고에게 차용금을 변제한 것과

같은으로 원고가 자인하는 원금 1억 8,000만 원 외에 나머지 이자에 해당하는 금액만큼도 차용금에서 공제되어야 한다.

라) 피고 C, B는 원고에 대하여 다음과 같이 여러 채권을 보유하고 있는바, 그 채권으로 원고의 피고 C에 대한 대여금 채권과 대등액에서 상계함과 동시에 반소로서 그 지급을 구한다.

① 피고 C은 2004년 11월경 원고에게 이 사건 토지 매수자금 1억 원을 월 0.7%의 이율로 대여하였는데, 원고는 2011. 3. 26.부터 이자도 지급하지 않고 있다.

② 피고 B, C은 원고와 공동사업을 하기 위하여 이 사건 건물의 공사대금으로 합계 544,309,381원을 지출하였는데 위 비용의 절반은 공동사업자인 원고가 부담하여야 하므로, 원고는 피고 B, C에게 위 공사대금 중 절반인 272,154,192원을 지급해야 한다.

③ 피고 B, C은 이 사건 대출금이 공동사업자금이 된 2013년 9월부터 2015년 12월까지 이자 91,270,400원을 모두 변제하였는바, 원고는 그 중 절반인 45,635,200원을 지급하여야 한다.

④ 피고 C과 그 남편 Q(이하 통틀어 ‘피고 C 부부’라 한다)은 2009. 11. 4.과 같은 해 12. 15. 원고 부부에게 각 3,000만 원씩 합계 6,000만 원을 대여하였다.

3) 피고 C의 주장에 대한 판단

가) 위 2)의 가) 주장에 관하여 살피건대, 피고 C이 제출한 증거만으로는 피고 C이 원고의 명시적 또는 묵시적 동의를 받고 이 사건 대출금을 이 사건 건물의 공사대금으로 사용하였다고 인정하기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 오히려 갑 제6, 8, 31, 42호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고로서는 피고 C이 자신으로부터 차용한 이 사건 대출금을 어떤 용도에 사용하는지 관여할 수 없었고 피고 C이 그 판단 하에 이 사건 대출금을 모두 소비한 것으로 보이므로(피고 C은 교회 건물 매수자금 명목으로 이 사건 대출금을 차용하였으나 실제로는 자신의 딸이 유치원을 매수하는 데 차용금을 사용하였다가 이후 위 돈을 변제받아 이 사건 건물의 공사대금으로 사용한 것으로 보이는데 그 과정에서 원고에게 동의를 구한 바 없다) 설령 원고가 피고 C이 이 사건 대출금을 이 사건 건물의 공사대금으로 사용하는 것을 알았다고 하여 피고 C에게 대여한 차용금이 공동사업자금으로 변한다고 할 수도 없다. 피고 C의 위 주장은 이유 없다.

나) 위 2)의 나) 주장에 관하여 살피건대, 위 1. 인정 사실에서 인정한 바와 같이 이 사건 분할 전

토지는 원고와 피고 B가 각 1/2 지분을 보유하고 있는데, 원고가 P로부터 이 사건 대출을 받으면서 이 사건 분할 전 토지 중 피고 B 명의의 1/2 지분도 담보로 제공되기는 하였으나, 피고 C이 인정하는 바와 같이 피고 C은 2015년 12월까지 이 사건 대출금 전부에 대한 이자를 모두 지급하였고, 그에 대하여 이 사건 소가 제기되기 전까지 원고 측에 이의를 제기한 자료를 찾을 수 없을 뿐만 아니라, P에 대한 대출금 변제의 법적책임은 채무자인 원고가 부담하는 것인바, 이러한 사정을 고려하면 피고 C이 제출한 증거만으로는 원고와 피고 B가 내부적으로 공동 차주의 지위에 있었다고 인정하기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고 C의 위 주장 또한 이유 없다.

다) 위 2)의 다) 주장에 관하여 살피건대, 피고 C이 P에 원고를 대신하여 이 사건 대출금 1억 8,000만 원을 상환하는 방법으로 원고에 대한 차용금 중 1억 8,000만 원을 변제한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으나, 나머지 피고 C이 주장하는 금액은 피고 C이 원고와 사이에서 부담하기로 약정한 이 사건 대출금의 이자를 지급한 것에 불과하므로 피고 C의 이 부분 주장은 이유 없다.

라) 위 2)의 라) ① 주장에 관하여 보건대, 그에 관한 원고 측의 주장은, E이 2004. 11. 25.

Q로부터 2억 5,000만 원을, 같은 달 26일 피고 C으로부터 1억 6,000만 원을 빌려 그 중 1억 6,000만 원을 2004. 11. 26.자 매매계약의 잔금으로 H에게 지급하였고, 그에 대한 이자로 원고 부부가 2012. 4. 25.까지 매달 피고 C 부부에게 246만 원(=4억 1,000만 원×약정이율 월 0.6%)에서 6만 원을 공제한 240만 원을 지급하였다는 것인 반면, 피고 C의 주장은 Q이 원고 부부에게 위 2억 5,000만 원을 대여한 것과 별개로 피고 C이 2004년 11월경 원고에게 1억 원을 대여해주었는데, 위 1억 원의 대여는 2004. 11. 26.자 매매계약과 별도로 원고와 피고 B를 공동매수인으로 하여 이 사건 토지에 관하여 체결된 매매계약의 잔금 중 1억 원을 피고 C이 매도인 H에게 직접 지급하는 방식으로 이루어졌고 그에 따라 원고 부부는 2011년 2월경까지 매달 피고 C 부부에게 위 차용금의 이자로서 245만 원(=3억 5,000만 원×약정이율 월 0.7%)에서 5만 원을 공제한 240만 원을 지급하였다는 것이다.

마) 살피건대, H가 이 사건 토지의 매매대금 잔금 1억 6,000만 원을 모두 지급받은 사실은 앞서 본 바와 같고, 원고가 2011년 2월경까지 피고 C에게 차용금에 대한 이자로서 월 240만 원씩을 지급한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으며, 갑 제11, 16호증, 을 제3, 5, 6, 7, 22, 25, 26호증의 각 기재,

증인 T의 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 2004. 11. 26.자 매매계약을 중개한 T이 액면금 1억 5,000만 원 및 1,000만 원 합계 1억 6,000만 원의 자기앞수표를 복사하여 보관하면서, 그 밑에 "2004. 12. 1. F 1174㎡ 중 974㎡ 매매잔금 건"이라고 자필로 기재한 사실, 2015. 11. 5.경 원고가 피고 C에게 지급해야할 차용금의 이자와 관련하여 E이 피고 C 등과 대화하면서, E이 피고 C에게 "이자를 연 6%를 준다 그랬는데, 그게 아니고 월 0.6%"이라고 말하자, 피고 C은 E에게 "7%, 7%"라 대답하였고, 같은 달 23일경에는, E이 피고 C에게 "이자는요 연 6%에"라 말하자, 피고 C이 E에게 "7%, 245만 원인데 자기가 5만 원 까고 그랬으까네 고게 딱 나와"라 대답하자, 다시 E이 피고 C에게 "어떻게 딱 나와요?"라 말하였으며, 2016. 1. 21.경에는, Z이 E에게 "이게 이자 부분이 이게 좁혀져야 되는 또 숙제인거거든, [...] 차이가 이렇게 0.6이라고 하시고 이자를, 그리고 0.7이라고 우리는 사부님한테 그렇게 계산을 해서 드린 거니까.", "그 이자 그 계산, 그 계산만 해보자는 거거든요."라고 말한 사실, 이 사건 화해권고결정에서도 Q의 E에 대한 대여금의 이자가 월 0.7%라는 점을 인정할 명확한 증거가 없다는 등 이유로 위 대여금의 이자를 월 0.6%로 산정한 사실을 인정할 수 있는바, 위와 같은 사실에 2004. 11. 26.자 매매계약서와 별개로 피고들이 주장하는 바와 같이 2004년 11월경 원고와 피고 B를 공동매수인으로 하는 매매계약이 체결되었다는 점에 관한 증거를 찾기 어렵고, 피고 C 부부가 H에게 1억 원을 직접 지급하였다는 점에 관한 자료도 발견하기 어려운 사정 등을 종합하여 고려하면, 피고 C이 제출한 증거만으로는 2004년 11월경 원고에게 이 사건 토지의 매수대금 1억 원을 대여하였다고 인정하기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고 C의 이 부분 주장은 이유 없다.

마) 위 2)의 라) ② 주장에 관하여 보건대, 원고와 피고 B 명의(실제 소유자는 피고 C으로 보인다)로 이 사건 토지 중 각 1/2지분에 관하여 소유권이전등기를 마친 사실, 원고와 피고 C이 공동으로 이 사건 토지에 이 사건 건물을 건축하여 임대하는 사업을 하기로 하고 2013. 10. 22. 원고와 피고 B 명의(피고 C이 피고 B 명의를 대여받아 그 명의로 사업자등록을 마친 것으로 보인다)로 'S'이라는 상호로 사업자등록을 마친 사실은 위 1. 인정 사실에서 인정한 바와 같고, 을 제14, 25, 26, 30, 41부터 45호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 C이 피고 B 명의로 이 사건 건물 신축과 관련하여 관련 업체를 선정하여 공사계약을 체결하고, 피고 C 명의의 계좌나 피고 B 또는 S

명의를 계좌에서 공사대금을 이체하거나 현금으로 공사업체에 공사대금을 지급하는 등 공사에 관련한 모든 업무를 실질적으로 진행하였고, 그 과정에서 공사대금으로 539,229,381원(피고 C은 공사대금으로 544,309,381원을 지출하였다고 주장하나, 피고 C이 자인하는 바와 같이 AA회사와의 공사비 중 5,080,000원은 아직 미지급된 상태로서 장래 그 지급 여부가 명확하므로 위 금액은 기지출 공사대금으로 인정하지 않는다)을 지출한 사실, E은 2015. 8. 30. 피고 C에게 준공 관련 비용에 대하여 이야기 하면서 “믿는 게 아니고 돈은 어차피 공동 돈이니깐요, 믿으세요, 무조건, 우선 준공이 문제니까”라고 말하고 2015. 11. 23. 피고 C에게 주유소 부지에 대한 대출금 상황에 관하여 말하면서 “돈을 같이 갚아야 해도 나는 당장 돈이 없으니까, 저거 건물나면은 빼서 드릴테니까, 먼저 선납을 해달라 이거예요. 주유소는 선납해주매, 같은 동업자는 선납 안해주면 안되지”라고 말하는 등 수차례 원고 부부가 피고 C과 동업관계로서 이 사건 토지의 매수자금 기타 이 사건 건물의 공사대금 중 절반은 자신들이 부담해야 함을 전제로 한 발언을 한 사실을 인정할 수 있다.

바) 위 인정 사실에 의하면, 원고 부부와 피고 C은 손익분배를 전제로 이 사건 토지를 공동으로 매수하고 그 토지 위에 이 사건 건물을 건축하여 임대하는 등의 사업을 공동으로 하기로 약정하였고, 손익분배비율은 토지의 지분 보유 비율과 마찬가지로 50:50으로 정하였다고 할 것이므로 원고 부부는 피고 C에게 피고 C이 위 공동사업을 위하여 지출한 비용 539,229,381원 중 1/2인 269,614,690원을 정산해줄 의무가 있다고 할 것이다. 피고 C의 이 부분 주장은 위 인정범위에서 이유 있다.

사) 위 2)의 라) ③ 주장에 관하여 보건대, 을 제26호증의 기재에 의하면 E이 E은 2015. 11. 23경 피고 C, 피고 교회의 신도인 Z과 주유소 부지와 관련한 분쟁을 해결하기 위한 대화를 하던 중 “대납을 해주면은 거기서 빼가지고 또 갚아줄 테니까 돈있으면은 대납을, 1억 6천을”, “돈을 같이 갚아야 해도 나는 당장 돈이 없으니까.. 저거 건물나면은 빼서 드릴테니까.. 먼저 선납을 해달라 이거예요..”, “그러면 반을, 내가 분명히 얘기하는데 7억 3천을 반으로 나눠봐. 얼마 가?”, “내가 다음 달 서부터 3억 6천에 대한 이자를 물어줄테니까 그거를 해가지고 땀땀을 하시라고..”라 말하는 등 피고 C에게 이 사건 대출금 중 이 사건 주유소 부지 지분에 해당하는 1억 6,000만 원의 대납을 요청하면서 대신 같은 해 12월경 또는 2016년 1월경부터 이 사건 대출 이자의 절반을 원고 부부가 부담한다는 의사를

표시한 사실을 인정할 수 있고, 이후 실제로 원고 부부는 2016년 1월경부터 P에 이 사건 대출금의 이자 중 약 절반가량을 직접 납입한 사실은 위 1. 인정 사실에서 인정한 바와 같은바, 그와 같은 사실에 피고 C이 2015년 12월까지 이 사건 대출금에 대한 이자를 모두 지급하였는데, 이 사건 소 제기 전까지는 2015년 12월까지 지급한 이자 중 절반이 원래 원고가 부담해야 하는 부분이라고 이의를 제기한 자료를 찾기 어려운 점, 앞에서 살핀 바와 같이 원고가 피고 C에게 대여한 이 사건 대출금이 이후 공동사업자금으로 그 성격이 변하였다고 판단되지 않는 점 등을 더하여 고려해보면, 피고 C이 제출한 증거만으로는 이 사건 대출금이 공동사업자금이 되었으므로 피고 C이 원고에게 2015년 12월까지 변제한 이 사건 대출금 이자 절반의 상환을 구할 권리가 있다고 인정할 수 없고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고 C의 이 부분 주장은 이유 없다.

아) 위 2)의 라) ④ 주장에 관하여 보건대, 을 제19, 20호증, 갑 제32호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, Q이 2009. 11. 4. 원고에게 3,000만 원을 송금한 사실, Q이 수기로 작성한 장부에 2009. 12. 15. E에게 3,000만 원을 대여하였다는 취지로 기재한 사실은 인정되나, 위 인정 사실만으로는 피고 C이 원고에게 위 각 돈을 대여하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 C의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4) 소결

가) 결국 원고는 피고 C에게 이 사건 대출금 7억 3,000만 원에서 피고 C이 원고를 대신하여 P에 변제한 1억 8,000만 원을 뺀 나머지 5억 5,000만 원과 원고가 피고 C을 대신하여 납부한 이자 35,053,777원 합계 585,053,777원 및 그 중 5억 5,000만 원에 대하여 2019. 9. 1.부터 피고 C이 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일까지는 약정에 의한 연 4.25%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 「소송촉진 등에 관한 특례법」에 정한 연 12%의 비율로 셈한 지연손해금의 지급을 구할 채권을 가지고 있고, 피고 C은 원고에게 원고를 대신하여 지급한 공사대금 269,614,690원 및 그에 대하여 피고 C이 구하는 바에 따라 위 금액의 지급을 구하는 의사표시가 포함된 2019. 11. 4.자 반소장 부분이 원고에게 송달된 다음날인 2019. 11. 6.부터 원고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일까지는 민법에 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 「소송촉진 등에 관한 특례법」에 정한 연 12%의 비율로 셈한

지연손해금의 지급을 구할 채권을 가지고 있다.

나) 그런데 피고 C이 위 정산금 채권으로 원고의 대여금 채권과 상계한다는 의사표시가 기재된 2019. 11. 4.자 반소장 부분이 다음 날 원고에게 송달된 사실은 기록상 명백하므로 2019. 11. 5. 피고의 정산금 채권은 상계적상에 있다고 할 것이고[비록 피고 C이 2020. 10. 19. 별소로 대여금 등 청구의 소를 제기하며(의정부지방법원 고양지원 2020가합76497) 2020. 10. 20. 위 반소를 취하하기는 하였으나, 상계항변까지 철회한 것으로는 볼 수 없다], 그 때까지 발생한 원고의 대여금 채권 중 이자 39,280,489원[=35,053,777원+4,226,712원(=5억 5,000만 원에 대한 2019. 9. 1.부터 2019. 11. 5.까지 연 4.25%로 계산한 이자, 원 미만 버림)]과 원금 230,334,201원(=269,614,690원-39,280,489원)은 피고 C의 정산금 채권 269,614,690원과 순차로 대등액에서 상계되어 소멸하였다고 할 것이다. 피고 C의 상계항변은 위 인정범위에서 이유 있다.

다) 따라서 피고 C은 원고에게 나머지 대여금 319,665,799원 및 이에 대하여 상계적상일 다음날인 2019. 11. 6.부터 피고 C이 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결선고일인 2021. 8. 20.까지는 약정에 의한 연 4.25%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 「소송촉진 등에 관한 특례법」에 정한 연 12%의 비율로 셈한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

라) 한편 원고의 예비적 피고인 피고 교회에 대한 청구는 주위적 피고인 피고 C에 대한 청구를 일부 인용하는 이상 이유 없어 기각하기로 한다.

마) 피고 C, B는 위 2. 다. 2) 라)항과 같이 원고에 대한 채권의 존재를 주장하며 그 지급을 구하는 반소를 제기하였으나, 위 2. 다. 3), 4)항에서 살핀 바와 같이 위 피고들의 원고에 대한 채권은 애당초 존재하지 않거나 피고 C의 상계권 행사로 상계적상일에 소급하여 모두 소멸하였으므로 피고 C, B의 반소청구는 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고 C에 대한 본소청구는 위 인정범위에서 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 피고 B, 피고 교회에 대한 본소청구 및 피고 C에 대한 나머지 본소청구, 피고 B, C의 원고에 대한 반소청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 장한홍, 판사 정연희, 판사 강대현

별지

1. 안산시 단원구 J 임야 830㎡
2. K 임야 87㎡. 끝.

1) 그에 대하여 수원지방법검찰청 안산지청은 2016. 4. 18. 혐의없음의 불기소처분을 하였다.

2) 다만 원고의 위 주장에 의하더라도, 피고 C이 납입하지 않은 2016년 1월부터 2019년 8월까지의 이자는 35,053,777원(= 80,018,086원 - 44,964,309원)이므로 위 43,053,777원은 계산상 오류로 보인다.