

수 원 지 방 법 원

제 1 4 민 사 부

판 결

사 건 2018가합14222 보증금반환청구 및 분양대금청구의 소
원 고 1. A
2. B
원고들 소송대리인 법무법인 가람, 담당 변호사 김효연
피 고 1. 주식회사 C
2. D
피고들 소송대리인 변호사 소정임
변 론 종 결 2019. 4. 10.
판 결 선 고 2019. 5. 22.

주 문

1. 피고 주식회사 C은 원고 A에게 100,000,000원 및 이에 대한 2018. 3. 21.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고 D은,
가. 원고 A에게 1,507,500원 및 이에 대하여 2018. 3. 21.부터 2019. 5. 22.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을,

나. 원고 B에게 21,507,500원 및 이에 대한 2018. 3. 21.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을

각각 지급하라.

3. 원고 A의 피고 D에 대한 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 원고 A과 피고들 사이에 생긴 부분 중 40%는 위 원고가, 60%는 피고들이, 원고 B과 피고 D 사이에 생긴 부분은 위 피고가 각 부담한다.

5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고들은 공동하여 원고 A에게 100,000,000원 및 이에 대한 이 사건 2018. 3. 15.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

피고 D은 원고들에게 43,015,000원 및 이에 대한 이 사건 2018. 3. 15.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

피고 D은 원고 A에게 67,500,000원 및 이에 대한 이 사건 2018. 3. 15.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 보증금 반환청구에 관한 판단

가. 피고 회사의 보증금 반환의무

원고 A은 2014. 12. 26. 피고 D으로부터 E(주)가 추진 중인 분양 사업 관련 '단일공중 시공권'을 받기로 하고 그 대가로 100,000,000원을 위 피고가 대표이사로 재직 중인 피고 주식회사 C(변경 전 상호 : 주식회사 F, 이하 '피고 회사'라고 한다) 계좌에 송금한 사실, E(주)의 사업부지 관련 소송 등으로 원고 A이 위 '단일공중 시공권'을 받는 것이 어렵게 되자, 피고 회사가 위 100,000,000원을 돌려주기로 한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

따라서 피고 회사는 원고 A에게 위 100,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 변제·상계 항변

1) 변제 항변에 대하여

가) 피고 회사는, ① 피고 D이 2015. 1. 7. 원고 A에게 20,000,000원을 돌려 주었고, ② 피고 회사가 2015. 7. 3. 30,000,000원, 2015. 7. 8. 30,000,000원, 2015. 7. 14. 20,000,000 등 총 80,000,000원을 원고 A에게 송금하였으므로, 위 100,000,000원이 모두 변제되었다고 주장한다.

나) 위 ① 주장에 대하여 본다. 원고 A은 위 20,000,000원이 피고 회사가 위 보증금을 반환한 것이 아니라 피고 D이 개인적으로 위 원고에게 빌려 준 돈이라고 주장하고 있는데, 을 제2호증에 따르면 위 20,000,000원이 피고 회사 계좌가 아닌 피고 D 개인 계좌에서 원고 A의 계좌로 송금되었음을 알 수 있으므로, 을 제2, 12호증의 각 기재만으로는 위 20,000,000원이 위 보증금 반환 명목으로 원고 A에게 송금되었다는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다) 위 ② 주장에 대하여 본다. 원고 A은 위 합계 80,000,000원은 위 보증금 반환을 위한 것이 아니라 피고 D의 G에 대한 채무를 변제하기 위해 피고 회사가 위 원고의 계좌로 송금하여 준 것이라고 주장한다.

갑 제11, 12, 14, 16호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 원고 A의 주장에 부합하는 다음과 같은 사정, 즉 ㉠ 원고 A은 피고 회사로부터 위 각 돈을 입금받은 즉시 그 전액을 G에게 곧바로 송금한 점, ㉡ 피고 회사 계좌에서 위 각 돈을 송금하면서 입금 통장에 표시되는 송금인을 '피고 D'으로 하였던 점, ㉢ 녹취록(갑 제11, 16호증)에 따르면 피고 D은 위 각 돈의 송금 이전 원고 A에게 '80,000,000원을 G에게 돌려줄 예정이다.'라는 취지로 이야기 했던 점, ㉣ 피고 회사 자금일보 중 위 각 돈 지출과 관련한 비고란에 'G', 'A→G' 'A-H'이라고 기재되어 있는 점 등을 종합하여 보면, 을 제4, 12호증의 각 기재만으로 위 80,000,000원이 위 보증금 반환 명목으로 원고 A에게 송금되었다는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

라) 따라서 피고 회사의 변제 항변을 받아들이지 않는다.

2) 상계항변에 대하여

가) 피고 회사는 2015. 2. 4. 원고 A에게 30,000,000원을 이자 연 4%, 변제기 2016. 2. 4.로 정하여 대여하고 차용증(이하 '이 사건 차용증'이라고 한다)을 교부받았으므로, 대여원리금 33,600,000원(2018. 2. 4. 기준)으로 위 보증금 반환채권과 상계한다고 주장한다.

이에 대하여 원고 A은, 피고 회사의 이사 I가 원고들로부터 분양받은 용인시 J(이하 'J'라고 한다) 1층 상가 관련 부가가치세를 피고 회사가 대납하면서 회계

처리를 위해 차용증을 작성하여 달라는 피고 D의 요청에 따라 이 사건 차용증을 작성하게 된 것이므로, 피고 회사에 대한 30,000,000원의 대여금 채무는 존재하지 않는다고 다룬다.

나) 갑 제21, 24호증, 을 제3호증의 각 기재, 증인 K의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 원고 A의 위 주장에 부합하는 다음과 같은 사실 또는 사정, 즉 ㉠ 피고 회사의 이사 I가 2014. 11. 21. 원고들로부터 J 1층 상가 등을 630,000,000원에 분양받았고, 원고들이 2014. 12. 10. 관련 세금계산서를 발행하여 용인세무서로부터 30,404,580원의 부가가치세 납부처분을 받은 사실, ㉡ 원고 A은 2015. 2. 4. 피고 회사로부터 30,000,000원을 송금받은 즉시 위 부가가치세를 납부하였던 점, ㉢ 이 사건 차용증에는 원고 A의 운전면허증, 위 원고가 발급받은 인감증명서가 첨부되어 있는데, 이 사건 차용증과 위 서류들 사이에 간인 부위가 일치하지 않고, 위 인감증명서의 발행일이 이 사건 차용증 작성 약 한 달 전인 2015. 1. 7.이어서 이 사건 차용증에 위 운전면허증 및 인감증명서가 당초부터 첨부된 것이 맞는지 의심이 드는 점 등을 종합하여 보면, 을 제3, 13호증의 각 기재만으로 피고 회사가 위 30,000,000원을 원고 A에게 빌려주었다는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다) 따라서 피고 회사의 상계 항변도 받아들이지 않는다.

다. 피고 D에 대한 청구

원고 A은, 피고 D이 처음부터 위 '단일공종 시공권'을 줄 의사와 능력도 없이 위 원고를 기망하여 위 보증금 100,000,000원을 편취하였으므로, 피고 D은 피고 회사와 공동하여 위 돈을 반환을 의무가 있다고 주장하나, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고 A의 위 주장과 같은 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

라. 소결

피고 회사는 원고에게 위 100,000,000원 및 이에 대한 2018. 3. 21.(이 사건 2018. 3. 15.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날)부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

2. 미지급 분양대금 청구에 관한 판단

가. 미지급 분양대금 지급의무

1) 원고들이 2014. 10. 30. 피고 D에게 J 5개 호실(L호, M호, N호, O호, P호)을 총 430,140,000원에 분양하고, 위 피고에게 그 소유권이전등기를 모두 마쳐준 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 갑 제1, 12호증의 각 기재, 증인 K의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 원고들은 위 피고로부터 그 중 387,125,000원만을 송금받은 사실을 인정할 수 있다.

2) 따라서 피고 D은 특별한 사정이 없는 한 원고들에게 각 21,507,500원[= (위 430,140,000원 - 위 387,125,000원)×1/2] 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 변제 항변에 대하여

1) 피고 D은 위 분양대금 중 원고 A의 계좌로 송금되지 않은 돈은 모두 현금으로 변제하였고, 이에 따라 원고 A으로부터 중도금 및 잔금이 모두 납부되었다는 영수증(을 제10호증)을 교부받아 위 5개 호실에 대한 소유권이전등기를 마치게 되었다고 주장한다.

이에 대하여 원고 A은 미지급 분양대금을 나중에 지급하겠다는 피고 D의 말을 믿고 위 영수증을 작성·교부하게 된 것이라고 다룬다.

2) 갑 제1, 12호증, 을 제10호증의 각 기재, 증인 K의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 원고 A의 위 주장에 부합하는 다음과 같은 사정, 즉 ㉠ J 분양계약서에 따르면, 분양대금은 원고 A의 계좌로만 송금하여야 그 지급이 유효하고, 이에 피고 D은 위 분양대금 대부분을 원고 A의 계좌로 송금하였으므로, 굳이 일부만 현금으로 지급하였다는 위 피고의 주장은 그 자체로 쉽게 납득하기 어려운 점, ㉡ 피고 D은 2014. 10. 30. 43,014,000원, 2014. 11. 11. 2회에 걸쳐 각 43,014,000원, 2014. 11. 12. 38,083,000원 등 위 5개 호실의 분양대금으로 합계 167,125,000원을 송금하였는데, 피고 D이 교부받은 4장의 영수증에 기재된 영수일자가 위 각 송금일자 무렵이고, 각 영수금액의 합계가 위 송금 합계액과 일치하며, 총 분양대금 430,140,000원에서 신탁등기말소와 관련하여 송금된 220,000,000원 및 위 167,125,000원을 공제한 나머지 43,015,000원에 관해서는 별도의 영수증이 제출되지 않은 점 등을 종합하여 보면, 을 제10호증의 기재만으로 피고 D이 미지급 분양대금을 현금으로 변제하였다는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 상계 항변에 대하여

피고 D이 2015. 1. 7. 원고 A에게 20,000,000원을 빌려준 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 피고 D이 원고 A에게 지급할 미지급 분양대금 위 21,507,500원 중 20,000,000원은 상계로 소멸하였다. 따라서 피고 D은 원고 A에게 1,507,500원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

라. 소결

1) 피고 D은 원고 B에게 위 21,507,500원 및 이에 대한 위 2018. 3. 21.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 D은 원고 A에게 위 1,507,500원 및 이에 대하여 위 2018. 3. 21.부터 2019. 5. 22.(이 판결선고일)까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 대여금 청구에 관한 판단

가. 원고 A은, 피고 D의 계좌로 2014. 11. 17. 17,500,000원, 2014. 11. 25. 40,000,000원, 2014. 11. 29. 10,000,000원 등 총 67,500,000원을 송금하는 방법으로 위 피고에게 돈을 빌려주었고, 그렇지 않다면 피고 D은 위 돈 상당을 부당이득한 것이므로, 결국 피고 D은 원고 A에게 67,500,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

나. 갑 제25호증의 기재에 따르면, 원고 A이 위 주장과 같이 피고 D 계좌에 돈을 송금한 사실이 인정되기는 하지만, 다른 사람의 계좌에 돈을 이체하는 등으로 송금하는 경우에 그 송금은 다양한 법적 원인에 기초하여 행해질 수 있는 것이므로, 위와 같은 송금 사실만으로 원고 A이 피고 D에게 총 67,500,000원을 대여하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 또한 위 피고가 법률상 원인 없이 위 금액 상당의 이익을 얻었다고 단정하기도 어렵다.

다. 따라서 원고 A의 이 부분 주장을 받아들이지 않는다.

4. 결론

원고 A의 피고 회사에 대한 청구 및 원고 B의 피고 D에 대한 청구를 각 인용하고, 원고 A의 피고 D에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 인용하며, 나머지 청구는 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장	판사	김양훈
-----	----	-----

	판사	박병민
--	----	-----

	판사	조서영
--	----	-----