

대전지방법원 2020. 10. 6 선고 2019가단13169 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대전지방법원 2021. 8. 27 선고 2020나121678 판결

대전지방법원 2020. 10. 6 선고 2019가단13169 판결

전문

원고주식회사 A

소송대리인 변호사 김선희

피고B

소송대리인 변호사 한송희

변론 종결2020. 9. 22.

판결 선고2020. 10. 6.

주문

1. 피고는 원고에게 37,768,394원과 이에 대하여 2019. 7. 24.부터 2020. 10. 6.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 40%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 70,487,179원과 이에 대하여 2014. 12. 23.부터 이 사건 2020. 6. 26.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2009년경부터 대전 대덕구 C 일원에 주택재개발을 추진하여 온 법인이다.

나. 피고는 2014. 1.경 원고와 사이에 부동산경매절차에서 원고가 매수하려는 부동산을 피고 명의로 낙찰받기로 하는 명의신탁약정을 체결하고, 대전 대덕구 D 대 215m² 및 C 임야 75m²(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관한 대전지방법원 E 강제경매(이하 '이 사건 경매'라 한다)에서 이 사건 각 부동산을 낙찰받아 2014. 3. 21. 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고는 이 사건 경매에서 투자자 F, G로부터 각 305만원을 받아 합계 610만원에 원고 회사가 부담한 1,014만원을 합하여 피고 명의로 입찰보증금 1,624만원을 납부하였고, 나머지 입찰대금, 등기비용, 취득세 등 각종 비용 합계 4,810만원을 원고의 자금으로 납부하였으며, 이 사건 각 부동산의 나머지 매수대금은 피고 명의로 H조합에서 이 사건 각 부동산을 담보로 한 대출 1억 3,000만원 및 신용대출 2,000만원 합계 1억 5,000만원(이하 '이 사건 대출금'이라 한다)을 대출받아 납부하였다.

라. 한편, 원고와 피고는 위 낙찰 무렵 이 사건 각 부동산에 관하여, 피고를 매도인, 원고를 매수인으로 하여 매매계약서를 작성하였는데, 그 주요내용은 아래와 같다(이하 '이 사건 계약'이라 한다).

○ 매매대금 및 지급시기

매매대금	450,000,000원	사업승인 2개월	
계약금	21,090,000원	2014. 1. 13.	경매계약금
중도금	48,100,000원	2014. 3. 20.	등기이전시

매매대금	450,000,000원	사업승인 2개월	
잔금	380,810,000원	사업승인 2개월	

○ 특약사항

- B(피고)한테 신탁을 하면서 2,000만원 인정하고, 추후 이자 대납 및 기타비용은 차후에 정산하여 지급하고, 기타 세금 및 관리를 철저히 해야 한다.
- B(피고)한테 명의신탁하고 상기와 같이 약정한다. B(피고)는 임의대로 양도하거나 담보제공을 하면 안 된다.

마. 피고는 2018. 8. 3.경 주식회사 I와 J 추진위원회에게 이 사건 각 부동산을 매도한 후, 2019. 5. 29.경 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 5, 9, 10, 14, 18, 19호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 당사자의 주장 가) 원고의 주장

원고가 이 사건 경매 당시 이 사건 각 부동산을 피고에게 명의신탁하였고, 위 명의신탁약정은 무효이므로, 피고는 원고가 이 사건 각 부동산의 매수자금과 비용, 대출금 이자로 지출한 70,487,179원(= 입찰보증금 16,240,000원 + 나머지 입찰대금, 등기비용, 취득세 등 각종 비용 48,100,000원 + 2014. 4. 21.부터 2014. 12. 22.까지 원고가 부담한 이 사건 대출금 이자 6,147,179원) 및 이에 대한 지연손해금을 부당이득금으로 원고에게 지급할 의무가 있다.

나) 피고의 주장

원고가 이 사건 경매 당시 이 사건 부동산의 취득을 위하여 실질적으로 납부한 금원은 62,850,814원(= 입찰보증금 중 10,140,000원 + 나머지 입찰대금, 등기비용, 취득세 등 각종 비용 48,100,000원 + 원고가 부담한 이 사건 대출금 이자 4,610,814원)에 불과하다.

2) 판단 가) 부당이득반환의무의 발생

부동산경매절차에서 부동산을 매수하려는 사람이 다른 사람과의 명의신탁약정 아래 그 사람의

명의로 매각허가결정을 받아 자신의 부담으로 매수대금을 완납한 경우, 경매목적 부동산의 소유권은 매수대금의 부담 여부와는 관계없이 그 명의인이 취득하게 되고, 매수대금을 부담한 명의신탁자와 명의를 빌려 준 명의수탁자 사이의 명의신탁약정은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 4조 1항에 의하여 무효이므로, 명의신탁자는 명의수탁자에 대하여 그 부동산 자체의 반환을 구할 수는 없고 명의수탁자에게 제공한 매수대금에 상당하는 금액의 부당이득반환청구권을 가질 뿐이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2006다73102 판결).

위 기초사실에서 본 바와 같이 피고가 이 사건 경매에서 이 사건 각 부동산을 자신의 명의로 낙찰받은 이상 피고가 이 사건 부동산의 소유권을 취득하고, 원고와의 명의신탁약정에 따라 원고로부터 제공받은 매수대금 등의 금액에 대하여 부당이득반환의무를 진다.

나) 피고의 부당이득 범위

(1) 원고가 이 사건 경매 당시 부담한 이 사건 부동산 매수자금 및 비용이 5,824만원(입찰보증금 중 1,014만원 + 나머지 입찰대금, 등기비용, 세금 등 비용 4,810만원)인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 갑 4호증의 5 내지 9의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 원고가 이 사건 각 부동산 매수자금 납부를 위해 피고 명의로 대출받은 이 사건 대출금의 이자로 다음 표 기재와 같이 합계 4,610,814원을 부담한 사실이 인정되므로, 피고가 무효인 명의신탁약정에 따라 원고로부터 법률상 원인 없이 이득한 범위는 62,850,814원(= 58,240,000원 + 4,610,814원)이라고 판단된다.

1	2014-04-21	775,423원
2	2014-05-21	750,410원
3	2014-06-23	775,423원
4	2014-07-21	750,410원
5	2014-08-21	775,423원
6	2014-09-22	7,287원
7	2014-09-26	769,151원
10	2014-12-22	7,287원
합계	4,610,814원	

(2) 그러나 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 각 부동산에 관한 입찰보증금 중 1,014만원을 제외한 나머지 610만원 및 이 사건 대출금에 관하여 2014. 10. 28. 납부된 대출이자 752,395원 및 2014. 12. 19. 납부된 대출이자 783,970원을 원고가 부담하거나 지출하여 피고가 이를 이득하였다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다(원고도 2020. 1. 23. 준비서면으로 입찰보증금 1,624만원 중 F와 G가 각 305만원을 부담하였다고 인정하였다).

(3) 한편, 부당이득반환의무자가 악의의 수익자라는 점에 대하여는 이를 주장하는 측에서 입증책임을 지고, 여기서 '악의'라고 함은 민법 749조 2항의 악의로 의제되는 경우 등은 별론으로 하고, 자신의 이익 보유가 법률상 원인 없는 것임을 인식하는 것을 말하고, 그 이익의 보유를 법률상 원인이 없는 것이 되도록 하는 사정, 즉 부당이득반환의무의 발생요건에 해당하는 사실이 있음을 인식하는 것만으로는 부족하다(대법원 2010. 1. 28. 선고 2009다24187, 24194 판결 등 참조).

위와 같은 법리에 비추어 보면, 피고가 원고로부터 제공받은 매수자금이 이 사건 명의신탁약정에 기한 것이라는 사실을 알았다고 하더라도, 이 사건 명의신탁약정이 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 의하여 무효임을 알고 있었다는 등의 사정이 더해지지 않는 한, 피고가 위 매수자금의 보유에 법률상 원인이 없다는 것까지 인식하였다고 보기 어렵다.

결국 피고는 선의의 수익자로서 그 받은 이익이 현존하는 한도에서 이를 반환할 책임이 있는데, 선의의 수익자가 패소한 때에는 그 '소를 제기한 때'로부터 악의의 수익자로 보아야 하는바, 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 2019. 7. 24.부터 피고를 악의의 수익자로 봄이 타당하다(대법원 2014. 2. 13. 선고 2012다119481 판결 참조).

나. 피고의 상계 항변에 관한 판단

1) 피고는 원고의 근로자로 근무하였음에도 원고가 피고의 임금 1,350만원을 체불하였으므로 위 임금 채권으로 상계한다고 항변하나, 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 임금을 목적으로 종속적인 관계에서 원고에게 근로를 제공하였다거나 임금 1,350만원을 체불하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 위 항변은 이유 없다.

2) 피고는 원고가 피고에게 이 사건 각 부동산에 대한 명의신탁의 대가로 2,000만원을 지급하기로 약정하였으므로 위 약정금 채권으로 상계한다고 항변한다.

살피건대, 원고와 피고는 이 사건 명의신탁 약정 당시 이 사건 계약서에 'B(피고)한테 신탁을 하면서 2,000만원 인정한다'는 취지로 기재한 사실은 앞서 본 바와 같은 바, 이에 의하면 원고는 피고에게 이 사건 명의신탁의 대가로 2,000만원(이하 '이 사건 약정금'이라 한다)을 지급하기로 약정하였다고 봄이 상당하다. 따라서 원고는 피고에게 이 사건 약정금 2,000만원을 지급할 의무가 있으므로 피고의 위 항변은 이유 있다.

이에 대하여 원고는, 이 사건 약정금은 이 사건 각 부동산 일대에 주택 재개발 사업이 승인된 후 2개월 내에 지급하기로 약속한 것인데 아직까지 사업승인이 나지 않았고, 피고가 이 사건 명의신탁 약속을 위반하여 이 사건 각 부동산을 임의로 처분하였으므로 피고에게 위 약정금을 지급할 의무가 없다고 다룬다. 그러나 원고가 제출한 증거만으로는 사업승인을 조건 내지 기한으로 이 사건 약정금을 지급하기로 약정하였다고 인정하기 부족하고, 이 사건 명의신탁 후에 피고가 이 사건 각 부동산을 처분하였다는 사정만으로 원고의 약정금 지급의무가 소멸하였다고 보기 어려우므로 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

3) 피고는 원고에게 ① 2014. 7. 18.경 340만원, ② 2014. 7. 29.경 326만원, ③ 2014. 8. 26. 210만원, ④ 2014. 8. 27. 103만원을 각 빌려주었는데, 위 대여금 합계 979만원의 채권으로써 상계한다고 항변한다.

살피건대, 피고가 원고에게 위 각 금원을 대여한 사실, 원고가 2014. 8. 5. 위 대여금 중 500만원을 변제한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 결국 원고는 피고에게 나머지 대여금 479만원(= 979만원 ~ 500만원)을 반환할 의무가 있다. 따라서 피고의 위 항변은 위 인정범위 내에서 이유 있다. 이에 대하여 원고는 위 500만원 외에 나머지 479만원도 피고에게 현금으로 지급하여 모두 변제하였다고 다투나, 이를 인정할 증거가 없으므로 원고의 이 부분 변제 주장은 이유 없다.

4) 피고는 원고를 대신하여 전기요금 292,420원을 납부하였으므로 위 금액 상당을 돌려받을 채권이 있어 이로써 상계한다고 항변한다.

살피건대, 피고가 2014. 11. 18. 원고의 전기요금 292,420원을 대납하여 준 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 원고는 피고에게 부당이득으로 위 292,420원을 반환할 의무가 있다. 피고의 위 항변은 이유 있다.

이에 대하여 원고는 피고에게 위 292,420원을 반환하였다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없으므로 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

5) 결국, 원고는 피고에게 25,082,420원(= 이 사건 약정금 20,000,000원 + 대여금 4,790,000원 + 대납 전기요금 상당 부당이득 292,420원)을 지급할 의무가 있다.

다. 소결

민법 제492조 제1항 소정의 '채무의 이행기가 도래한 때'라 함은 채권자가 채무자에게 이행의 청구를 할 수 있는 시기가 도래하였음을 의미하는 것이지 채무자가 이행지체에 빠지는 시기를 말하는 것이 아니다(대법원 1981. 12. 22. 선고 81다카10 판결 등 참조). 따라서 피고의 이 사건 약정금 및 대여금 채권과 부당이득반환채권이 최종 성립한 2014. 11. 28.경 원고의 부당이득반환채권과 함께 상계적상에 있었다고 할 것이므로, 원고의 위 부당이득반환채권은 위 상계적상일에 소급하여 피고의 위 각 채권 합계 25,082,420원과 대등액의 범위에서 소멸하였다고 할 것이다.

그렇다면, 피고는 원고에게 위와 같이 상계되고 남은 37,768,394원(= 62,850,814원 - 25,082,420원)과 이에 대하여 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 2019. 7. 24.부터 피고가 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2020. 10. 6.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 법정이자 또는 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사오명희