

수원지방법원 성남지원 2021. 8. 11 선고 2020가단16630 판결 [부당이득금 반환]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 율우

담당변호사 박진수

피 고 B

소송대리인 변호사 박창훈

변 론 종 결 2021. 6. 16.

판 결 선 고 2021. 8. 11.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 74,856,771원 및 그 중 74,800,000원에 대하여는 이 사건 소장 부분 송달
다음날부터, 56,771원에 대하여는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터
각 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 원고 주장의 요지

가. 원고와 피고는 2016. 7. 6. C, D으로부터 성남시 중원구 E 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다) 및 지상 주택(이하 토지 및 주택을 합하여 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매매대금 12억 6,000만 원에 매수하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. 원고와 피고는 이 사건 부동산을 공동으로 매수하여 그 매매대금 지급의무는 분할채무 관계에 있고, 다만 이 사건 매매계약서에서 각 지분비율을 특정하여 분할비율에 대한 특별한 의사표시를 하였으므로 피고는 이 사건 매매대금 중 534,865,771원을 위 지분비율에 따라 부담한다. ① 그런데 피고가 이 사건 매매대금 중 매도인에게 지급한 돈은 4억 6,000만 원에 불과하고, 원고가 나머지 74,856,771원을 제3자의 지위에서 변제함으로써 위 금액 상당의 피고 채무가 소멸하였는바, 피고는 법률상 원인 없이 동액 상당의 채무를 면하였으므로, 원고에게 부당이득의 반환으로 위 돈을 지급할 의무가 있고, ② 그렇지 않더라도, 원고는 의무 없이 피고를 위해 74,856,771원을 지출하여 피고의 매매대금 등 지급사무를 관리하였으므로, 피고는 원고에게 위 돈을 비용상환으로 지급할 의무가 있다. 다. 이 사건 매매대금 채무관계가 불가분채무 또는 연대채무라 할지라도, 원고와 피고 내부적으로 이 사건 부동산 매매대금 12억 6,000만 원 중 725,134,229원은 원고가, 534,865,771원은 피고가 각 부담하는바, 원고가 자신의 내부 부담부분을 74,856,771원 초과하여 변제하였으므로, 피고는 원고에게 구상금 74,856,771원을 지급할 의무가 있다.

라. 피고는 이 사건 토지 위에 주택을 신축하여 판매할 경우 원고에게 원고가 초과 부담한 매매대금 78,470,000원을 지급하기로 약속하였고, 피고가 이 사건 토지 위에 신축한 주택을 판매하였으므로, 피고는 원고에게 위 돈을 지급할 의무가 있다.

2. 판단

가. 이 사건 매매대금지급의무가 분할채무관계인지 여부에 관한 판단

민법상 다수당사자가 함께 채무자가 되는 경우 특별한 의사표시가 없으면 그 다수의 채무자는

분할채무를 부담하는 것이 원칙이기는 하지만, 당사자들의 의사표시에 의해 채권관계가 발생할 경우 그 급부의 성질거래의 관행당사자들의 의사당사자들의 관계거래경위 등에 비추어 복수의 채무자가 불가분적인 채무를 부담하기로 한 것으로 해석함이 상당한 경우도 있으므로, 법원에서는 다수당사자가 계약에 의해 함께 채무자가 되는 구체적 사건의 해석에 있어서 위와 같은 사정을 잘 살펴서 그 다수의 채무자가 분할하여 채무를 부담하기로 한 것인지 혹은 불가분적인 채무로서 채무전액에 대하여 중첩적으로 책임을 지기로 한 것인지를 구별하여야 한다(대법원 2014. 8. 20. 선고 2014다26521 판결 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 이를 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 매매계약서에는 매수인인 원고와 피고가 연대하여 채무를 부담한다는 명시적 의사가 표시되어 있지는 않고, 대지권 비율을 정하고 있긴 하지만, 매매대금의 지급과 관련하여 피고들의 부담비율이 별도로 표시되어 있거나 매수인별 매매대금 지급상황에 따라 목적물인도나 등기이전을 가분적으로 이행하는 것을 예정하고 있지도 않아 명시적으로 연대채무라는 문언이 없다 하여 곧바로 피고들의 채무가 분할채무관계에 있다고 볼 수는 없는 점, ② 실질적으로 이 사건 매매계약은 원고의 남편인 F, 피고의 부친인 G, H 3인이 공동하여 이 사건 토지를 매수하여 지상에 주택을 신축하여 판매한 뒤 그 수익을 나누어 가지기 위하여 체결된 것으로 보이는 점, ③ 이 사건 부동산 매수 과정에서 발생한 비용지출 또한 위 3인이 공동으로 부담하였던 점 등을 고려하여 보면, 이 사건 매매대금 지급채무는 성질상 불가분채무에 해당한다고 봄이 타당하다. 따라서 이와 다른 전제에서 구하는 원고의 제2의 가.항 기재 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

나. 구상금 청구에 관한 판단

원고는 피고와의 내부 부담 비율에 따라 토지 지분 비율에 따라 매매대금을 지급하기로 정하였다고 주장하나, 앞서 든 증거에 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① F, G, H이 이 사건 토지를 매수하여 지상에 주택을 신축하여 판매한 뒤 그 수익을 나누어 가지기 위하여 체결하였던 점, ② F, G, H은 이 사건 토지를 매수하기 위하여 비용을 모아 지출하였고, 이후 이에

관한 정산을 마친 것으로 보이는 점, ③ 원고의 남편인 F이 지분을 포기하는 대신 H, G으로부터 50,000,000원을 지급받기도 하였던 점 등을 종합하면, 이 사건 매매계약의 실제 매수인인 F, G, H은 이 사건 매매대금에 관한 정산을 마친 것으로 보이는바, 이와 다른 전제에서 구하는 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. 약정금 청구에 관한 판단

원고는 피고가 이 사건 토지 위에 주택을 신축하여 판매할 경우 원고에게 원고가 초과 부담한 매매대금 78,470,000원원을 주기로 약정하였다고 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하여 주문과 같이 판결한다.

판사 신정민