

울산지방법원 2022. 3. 15 선고 2020가단12188 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 허순민,곽지환

피 고 B

소송대리인 변호사 김낙구,정은경

변 론 종 결 2022. 1. 11.

판 결 선 고 2022. 3. 15.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 60,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 피고의 동생인 C의 자녀로, 원고는 피고의 조카이다.

나. 피고는 2010. 5. 19. 경주시 D, E, F 토지(이하 ‘이 사건 토지들’이라고 한다)에 관하여 같은 날 임의경매로 인한 매각을 원인으로 하는 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이 사건 토지들은 2016. 10. 13. 원고의 명의로 같은 날 매매예약을 원인으로 하는 소유권이전청구권가등기가 마쳐졌고, 2017. 1. 5. 원고의 명의로 2016. 11. 17.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기가 마쳐졌으며, 같은 날 채무자 원고, 근저당권자 G조합, 채권최고액 1억 2천만 원의 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

라. 피고는 2019. 1. 23. H에게 이 사건 토지들을 1억 8천만 원에 매도하였고, 이 사건 토지들에 관하여 2019. 2. 11. H의 명의로 2019. 1. 23.자 매매(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)를 원인으로 하는 소유권이전등기가 마쳐졌다.

마. 원고는 2019. 1. 23. H로부터 이 사건 매매계약에 따른 계약금으로 2천만 원을 송금받았고, 잔금 1억 6천만 원 중 H가 인수하기로 한 이 사건 토지에 설정된 실제 근저당금액 1억 원을 제외한 나머지 6천만 원은 피고가 H로부터 지급받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지.

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

이 사건 토지들은 원고가 피고로부터 매수하여 원고의 소유인데, 피고가 원고를 대리하여 이 사건 매매계약을 체결하면서 H로부터 잔금 중 6천만 원을 수령하고도 원고에게 지급하지 아니하였다. 따라서 피고는 원고에게 위 6천만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

나. 피고의 주장

피고는 피고가 이 사건 토지들 인근에 개발사업을 시행하던 중 경영상의 어려움으로 인하여 이 사건 토지들을 일시적으로 조카인 원고의 명의로 신탁한 것이므로 이 사건 토지들의 실질적 소유자는

피고이다. 따라서 H로부터 받은 매매대금은 피고에게 사용권리가 있으므로 원고에게 위 돈을 지급할 의무가 없다.

다. 판단

살피건대, 앞서 든 각 증거, 을 제1, 6, 7, 8-4, 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 사실 및 사정들을 종합하면 이 사건 토지들은 실질적으로 피고의 소유로 원고에게 명의신탁하였다고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 토지들이 원고의 소유임을 전제로 한 원고의 위 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

1) 원고는 피고로부터 이 사건 토지들을 매수하였다고 주장하나, 친인척 관계를 감안하더라도 이에 대한 매매계약서나 대금지급 영수증 등 부동산 거래에 동반되는 일반적인 자료들이 전혀 제출되지 아니하였다.

2) 이에 대하여 원고는 2017. 1. 5. 이 사건 토지들을 담보로 1억 원을 대출받아 다음 날 피고에게 송금하여 매매대금의 지급을 마쳤다고 주장한다. 그러나, 피고가 위 담보대출 과정을 진행하였고, 그에 따른 대출금 이자도 피고가 납부한 것으로 보이는 점, 위와 같이 송금된 1억 원은 즉시 피고의 채무 변제에 사용되었던 점, 원고의 주장에 의하면 이 사건 토지들을 1억 원에 매수하였다는 것인데 그로부터 약 2년이 경과하여 H에게 매도한 금액은 1억 8천만 원으로 토지 가격 상승폭 등에 비추어 위 1억 원을 매매대금으로 보기는 어려운 점 등을 고려할 때 원고가 이 사건 토지들을 피고로부터 매수하였다고 인정하기는 어렵다.

3) 이 사건 토지들이 원고 명의로 이전됨에 따라 발생한 취득세, 등록세 등을 모두 피고가 부담하였고, 이 사건 매매계약에 따른 양도소득세도 피고가 부담하였다.

4) 이 사건 매매계약은 피고가 원고로부터 원고의 인감증명서와 인감도장을 받아 처리하였고, H에게 이 사건 토지들의 소유권이전을 위한 소유권이전등기 절차 및 원고 명의의 근저당권설정등기 말소 절차도 모두 피고가 처리하였다.

5) 이 사건 토지들은 앞서 본 바와 같이 피고가 임의경매를 통하여 경락받은 것으로 H에게 매도하기 전까지 피고가 관리한 것으로 보인다.

6) 원고는 피고가 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 횡령하였다는 이유로 피고를 고소하였으나 울산지방법검찰청은 피고가 실질적 소유자라는 이유로 불기소처분을 하였다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 주장은 이유 없어 기각한다.

판사 이형석