

의정부지방법원 고양지원 2020. 8. 28 선고 2019가합432 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 이효주(소송구조)

피고B

소송대리인 법무법인 에스엔

담당변호사 김명환

변론 종결2020. 7. 10.

판결 선고2020. 8. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 316,000,000원과 그중 136,000,000원에 대하여는 1996. 3. 9.부터, 180,000,000원에 대하여는 2009. 6. 26.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

- 1) 대여금 청구에 관한 판단 원고는 1992. 12. 11. 피고와 사이에 C 소유인 원주시 D 토지를 154,000,000원에 매도하는 매매계약을 체결하였고, 당시 원고가 피고에게 10,000,000원을 대여하여 피고가 계약금 30,000,000원 중 10,000,000원을 지급하였다. 또한 원고는 1992. 12. 11. 피고와 사이에 원주시 E 토지 중 F 소유인 200평을 매도하는 매매계약을 체결하였고, 당시 원고가 피고에게 10,000,000원을 대여하여 피고가 계약금 10,000,000원을 지급하였다. 따라서 피고는 원고에게 대여금 20,000,000원을 지급할 의무가 있다.
- 2) 부당이득금 청구에 관한 판단 피고는 위 E 토지에 관한 매매대금을 지급하지 않은 상태에서 2009. 6. 26. 소유권이전등기를 마침으로써 위 토지의 시가 상당액인 180,000,000원 상당의 이익을 얻고 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하였으므로, 원고에게 부당이득금 180,000,000원을 지급할 의무가 있다.
- 3) 위자료 청구에 관한 판단 피고는 1996. 3. 9. 원고와 사이에 경기 화성군 G 토지 중 1/2 지분에 관한 1995. 3. 10.자 근저당권설정계약의 효력이 없음을 확인하였음에도 위 지분에 관한 근저당권설정등기를 기초로 권리를 행사하려 하였고, 이에 원고가 근저당권말소 소송을 제기하여 승소하였다. 피고의 위와 같은 행위로 원고는 정신적 손해를 입었으므로, 피고는 원고에게 위자료로 96,000,000원을 지급할 의무가 있다.
- 4) 약정금 청구에 관한 판단 피고는 1994. 8. 5. 원고와 사이에 27,000,000원을 지급할 것을 약속하였다. 원고는 위 약정금 27,000,000원 중 20,000,000원의 지급을 구한다.

나. 판단

- 1) 대여금 청구에 관한 판단 당사자 사이에 금전을 주고받았다는 사실에 관하여 다툼이 없다고 하더라도 이를 대여하였다는 원고의 주장에 대하여 피고가 다투는 때에는 대여사실에 대하여 이를 주장하는 원고에게 증명책임이 있다(대법원 2018. 1. 24. 선고 2017다37324 판결 등 참조).

살피건대, 갑 제1, 2호증, 갑 제5호증의 1, 2, 갑 제6호증의 각 기재에 의하면 피고가 1992. 12. 11. C와 사이에 원주시 D 토지에 관하여 계약금을 30,000,000원으로 정하여, F와 사이에 원주시 E 토지 중 F 지분에 관하여 계약금을 10,000,000원으로 정하여 각 매매계약을 체결한 사실, 원고가 당시 작성된 각 매매계약서에 입회인으로 서명날인한 사실, 원고가 피고 계좌로 1993. 1. 19. 5,000,000원, 1993. 1. 30. 2,000,000원, 1993. 6. 14. 8,000,000원, 1993. 6. 26. 7,000,000원 합계 22,000,000원을 입금한 사실, 피고가 원고에게 1995. 3. 10. 액면금 38,920,000원 및 15,150,000원 합계 54,070,000원의 각 약속어음을 발행해 준 사실은 인정된다. 그러나 위 각 매매계약 체결 무렵 원고로부터 피고에게로 돈이 지급되었다고 볼 만한 증거가 없고, 1993. 1. 19.부터 1993. 6. 26.까지 지급된 위 돈이 대여금이라거나 그것이 위 각 매매계약의 계약금과 관련이 있다고 볼 만한 사정이 없는바, 위 인정사실만으로는 원고가 피고에게 위 각 매매계약상 계약금의 전부 또는 일부를 대여한 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 부당이득금 청구에 관한 판단 피고가 F와 사이에 원주시 E 토지 중 F 지분에 관하여 매매계약을 체결하고, 당시 작성된 매매계약서에 원고가 입회인으로 서명날인한 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 갑 제9호증의 기재에 의하면 위 토지에 관하여 2009. 6. 26. 피고 앞으로 F 지분 중 661.16/6,983 지분 및 110.7795/581 지분에 관하여 각 지분이전등기가 마쳐진 사실은 인정된다.

그러나 원고의 주장대로 피고가 매매대금을 지급하지 않은 채 위 지분이전등기를 마친 것이라고 하더라도, 위 매매계약 당시 원고가 입회인으로 참여하였다는 것만으로는 위 토지 지분의 소유자나 매도인이 아닌 원고에게 어떠한 손해가 발생하였다고 볼 수 없고, 달리 원고에게 손해가 발생한 사실을 인정할 증거가 없다. 원고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

3) 위자료 청구에 관한 판단 갑 제7, 11호증의 각 기재에 의하면, 피고가 1992년경 부동산중개업자인 원고의 권유로 원주군 H리에 있는 토지 617평을 매수하기로 하고 대금 42,000,000원을 원고에게 지급하였으나 위 토지의 소유권을 취득하지 못하게 된 사실, 피고가 1988년과 1989년 두 차례에 걸쳐 원고의 주선으로 충주군 I리 임야 3필지를 약 54,000,000원에 매수한 사실, 원고가 1995. 3. 9. 피고에게 '1996. 2.까지 위 H리 토지 대신 F 명의인 그 주변 토지를

대토하여 주고, 위 I리 토지는 원고가 재매입하되 원고는 경기 화성군 G 토지에 관하여 근저당권을 설정하여 주고 원고가 위 각 의무를 이행하지 않을 경우 피고는 1996. 2. 말 위 근저당권을 실행할 수 있다.'는 내용의 확약서를 작성해 준 사실, 그에 따라 원고가 1995. 3. 10.경 피고와 사이에 경기 화성군 G 토지 중 1/2 지분에 관하여 근저당권설정계약을 체결하고, 1995. 3. 13. 피고 앞으로 위 토지 지분에 관하여 채권최고액 96,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳐준 사실, F와 피고가 1996. 3. 9. 원고에게 '위 근저당권의 피담보채무는 총주군 J, K, L 토지(위 I리 임야 3필지인 것으로 보인다)가 팔릴 때까지는 채무가 아니며 금일 이전 서류는 효력이 없고, 다년간 매매가 되지 않으면 쌍방 매매 공증을 해주고 근저당권은 말소하기로 한다.'는 내용의 위임확인서를 작성해 준 사실, 원고가 피고를 상대로 위 근저당권설정등기의 말소를 구하는 소를 제기하여 2009. 11. 3. 승소판결을 받고 그 판결이 그 무렵 확정된 사실(의정부지방법원 고양지원 2009가단11184)이 인정되고, 위 인정사실에 의하면 원고와 피고 사이에 1996. 3. 9.경 위 근저당권의 효력을 부인하는 취지의 약정을 한 것으로 보이기는 한다.

그러나 재산상의 손해로 인하여 받는 정신적 고통은 그로 인하여 재산상 손해의 배상만으로는 전보될 수 없을 정도의 심대한 것이라고 볼 만한 특별한 사정이 없는 한 재산상 손해배상으로써 위자되는 것인데(대법원 1998. 7. 10. 선고 96다38971 판결 등 참조), 위와 같이 원고가 피고를 상대로 위 근저당권설정등기의 말소를 구하는 소를 제기하여 승소판결을 받아 그 판결이 확정되었는바, 위 인정사실만으로는 원고가 재산상 손해의 회복만으로 위자될 수 없는 심대한 정신적 고통을 입었다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

4) 약정금 청구에 관한 판단 살피건대, 원고의 주장사실에 부합하는 갑 제13호증은 그 성립의 진정함이 인정되지 않고, 달리 피고가 원고와 사이에 27,000,000원을 지급하기로 약정한 사실을 인정할 증거가 없다. 원고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

2. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김승정

판사조영민

판사양소영