

인천지방법원 2020. 1. 16 선고 2018가단10257(본소), 2018가단26191(반소) 판결
[부당이득금반환 · 정산금반환]

전 문

원고(반소원고) A

피고(반소원고) B

소송대리인 법무법인 명인

담당변호사 민경식

변론 종결 2019. 12. 12.

판결 선고 2020. 1. 16.

주 문

1. 원고(반소피고)의 본소 청구를 기각한다.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 88,735,651원 및 이에 대하여 2018. 12. 21.부터 2020. 1. 16.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 피고(반소원고)의 나머지 반소 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 80%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.
5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

[본소]

피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 41,394,897원과 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[반소]

원고는 피고에게 106,572,954원 및 이에 대하여 이 사건 반소 청구취지 및 청구원인변경신청서 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고, 피고, C1)는 2013. 12.경 인천 중구 D 임야 6,400㎡(이하 '이 사건 분할 전토지'라 한다)를 매수하여 그 가치를 높인 다음 그 전매로 인한 이익을 분배하기로 하는 민법상 조합계약을 체결하였다(합유지분비율 원고 1/4, 피고 2/4, C 1/4).

나. 원고, 피고, C는 2014. 1. 7.경 위 조합의 출자금으로 이 사건 분할 전 토지를 매수하면서, 등기명의에 있어서는 원고 및 피고가 이 사건 분할 전 토지 중 각 1/2씩 보유하기로 하고 각 1/2 지분에 관하여 2014. 2. 12. 원 · 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이 사건 분할 전 토지는 2015. 5. 4. 그 중 1,446㎡가 E 임야 1,446㎡(이하 '이 사건 ② 부동산'이라 한다)로, 1,653㎡가 I 임야 1,653㎡(이하 '이 사건 ③ 부동산'이라 한다)로 각 분할되어 이기됨에 따라, 인천 중구 D 임야 3,301㎡(이하 '이 사건 ① 부동산'이라 한다)로 남게 되었다. 피고는 2017. 1. 9. 이 사건 3부동산 중 원고 명의로 된 1/2 지분에 관하여 공유물분할을 원인으로 한 소유권이전등기를 마침으로써, 이 사건 3부동산을 단독 소유하였다.

라. 원고와 피고 및 C는 2017. 6. 20. 이 사건 1, ② 부동산을 담보로 J조합에서 25억원을 대출받아 종전 대출금을 변제하고 잔여금 중 1억 원을 이자납부를 위해 남겨둔후 그밖의 비용 등을 공제한 나머지 979,876,467원을 삼등분하여 각 326,625,489원씩분배하였다. 이때 C의 분배분은 C의 당시 사실혼 배우자이던 H가 지급받았다. 당시 위이자납부용 예치금 1억 원 중 이후 발생한 대출금 이자를 모두 납부하고 남은 돈은 30,748,633원이다.

마. 한편 C는 인천지방법원 2015가합56303호로 주위적으로는 이 사건 1, ② 부동산에 관하여 공유지분등기를 C와 원, 피고의 합유지분 등기로 고치는 경정등기절차 이행청구를, 제1예비적으로는 피고들이 공유지분 말소등기절차 이행 및 이 사건 각 부동산이 원고와 피고들의 합유임의 확인을 구하는 청구를, 제2예비적으로는 위 각 공유지분등기를 C 4/10, 원고 1/10, 피고 5/10 지분비율로 고치는 경정등기절차의 이행을 구하는 소를 제기하였다가, 항소심인 서울고등법원 2016나208141 사건에서 주위적으로 조합해산에 따른 잔여재산분배, 예비적으로 조합탈퇴에 따른 지분반환을 청구원인으로 하는 금전지급청구로 청구를 변경하였는데, 위 법원은 2018. 1. 17. "원고(C)에게, 피고 A(이 사건의 원고)는 186,551,487원, 피고 B(이 사건의 피고)는 373,102,974원과 각 이에 대하여 피고 A는 2017. 3. 22.부터, 피고 B는 2017. 3. 23.부터 각 2018. 1. 17.까지 연5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라."는 판결을 선고하였고, 그 판결이 2018. 5. 15. 확정되었다(대법원 2018. 5. 15. 선고 2018다217905 판결).

바. 원고와 피고는 2018. 1. 12. 주식회사 K(이하 'K'라 한다)와 사이에 이 사건 1, 2부동산을 매매대금 43억 800만 원에 매도하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'라 한다)을 체결하였고 피고가 그 매수대금을 모두 지급받아, 원고와 피고는 2018.2. 8. K 앞으로 이 사건 1, ② 부동산에 관한 소유권이전등기(공유자전원지분 전부이전)를 마쳐주었다.

사. 이 사건 1, ② 부동산의 매매대금 4,308,000,000원에서 2,545,392,465원은 2018.2. 8.자 J조합에 대한 대출금 채무변제 명목으로, 800,000,000원은 C가 원고와 피고를 상대로 항소심 재판을 진행하면서 그 사건의 보전처분으로 이루어진 부동산 가압류의 집행해제를 위한 해방공탁금(이하 '이 사건 해방공탁금'이라고만 한다)으로 납입되었으며, 이 사건 각 토지 매각 비용 등으로 16,000,000원이 지출되었다. 한편, 종래 이 사건 1, ② 토지를 담보로 대출받은 돈 중

이자납부용 예치금으로 남겨놓은 1억 원에서 대출금 이자를 납부하고 남은 돈은 30,748,633원이어서, 조합재산인 이 사건 1, ② 토지매도로 인한 조합 재산 잔여분은 977,356,168원이다.

아. 이 사건 1, ② 토지의 매도로 인해 원고에게는 양도소득세 600,063,940원, 개인지방소득세 60,006,390원이, 피고에게는 양도소득세 339,043,520원이, 개인지방소득세 33,904,350원이 각 부과되었다. 한편 이 사건 해방공탁금 중 원고 및 피고 명의의 각공탁금 최종 잔여금은 원고 명의의 공탁잔여금이 202,585,691원, 피고 명의의 공탁잔여금이 4,961,154원으로 합계 207,546,845원이다.

자. 피고는 2018. 2. 26. 원고에게 6억 4,000만 원을 지급하였다.

차. 원고와 피고의 조합재산 지분보유 비율은 50:50이다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 9, 10호증, 을 제1 내지 11, 14호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소 및 반소에 관한 주장 및 판단

가. 본소 및 반소 청구원인 주장

(1) 본소 청구원인

원고와 피고가 이 사건 각 부동산을 매수하여 전매차익을 남기고 매도하기로 한 조합관계는 조합재산의 매도로 청산되어야 하므로, 그 정산금으로 피고는 원고에게 41,394,897원을 지급하여야 한다. 구체적으로 이 사건 1, ② 부동산 매도대금에서 원고에게는 1,040,000,000원(원고 명의로 공탁된 가압류 해방공탁금 4억 원과 피고로부터 지급받은 돈 6억 4000만 원)을 지급받았는데, 여기서 이 사건 1, ② 부동산 중 원고의 지분 매매대금에 해당하는 881,303,767원, 원고가 지급받아야 할 양도소득세 정산금 143,561,230원, 피고 명의로 귀속시키기로 한 이 사건 ③ 부동산에 대해 원고가 납입한 재산세 5,339,334원 및 등기비용과 건축허가비용 46,632,500원, 피고 보관금 25,000,000원, 이자예치금 잔액 30,743,633원을 공제하면 41,394,897원이 부족하기

때문이다.2)

(2) 반소 청구원인

원고와 피고 사이에 잔여조합재산을 비용 등을 공제하고 정산해 보면, 원고는 조합의 잔여재산으로 182,515,361원을 보유하고 있는 반면 피고는 보유하고 있는 조합재산이 전혀 없고, 오히려 조합재산으로 부담하여야 했을 양도소득세 등 세금 30,630,548원을 피고의 돈으로 납부하였다. 따라서 피고는 원고의 조합재산 보유액 182,515,361원에서 30,630,548원을 구상금으로, 나머지 151,884,813원(= 182,515,361원 - 30,630,548원)의 1/2인 75,942,406원(원 미만 버림)을 원고로부터 잔여재산 분배금으로 반환받아야 한다.

나. 판단

(1) 쟁점의 정리

원고의 본소 청구 및 피고의 반소 청구는 원고와 피고 사이의 조합 해산 및 그정산금의 분배에 관한 내용이다. 이 사건 조합재산인 이 사건 1, ② 부동산에 관한 수입과 지출 내역에 대해서는 사실관계에 다툼이 크지 아니하므로 먼저 이 사건 1, ② 부동산의 매도대금에 대한 수익금 정산 및 분배에 대해 살펴보고, 다음으로 원고가 다투고있는 이 사건 ③ 부동산과 관련된 원고의 비용지출 내역을 조합 정산금 분배에 고려하여야 할 것인지에 대해 살펴보기로 한다.

(2) 이 사건 1, ② 부동산 매도로 인한 정산금 계산

위 인정사실에서 본 바와 같이, 이 사건 1, ② 부동산 매도대금에서 각종 비용등을 공제한 잔액 및 이자납부 예치금 잔액의 합계액은 977,356,168원이다.3) 따라서 이 돈은 원칙적으로 원고와 피고에게 각 488,678,084원(= 977,356,168원/2)씩 분배되어야 한다. 한편 위 977,356,168원과 이 사건 해방공탁금의 잔여금 207,546,845원을 더한 돈에서, 조합재산으로 납부되어야 하나 원고 및 피고 개인에게 부과된 양도소득세 및 개인지방소득세 등을 공제한 돈은 151,884,813원[= (977,356,168원 + 207,546,845원) - (원고 양도소득세 600,063,940원 + 원고 개인지방소득세 60,006,390원 + 피고 양도소득세 339,043,520원 + 피고 개인지방소득세 33,904,350원)]이다. 원고 및 피고의 조합재산 지분보유율은 50:50이므로, 결국 원고 및 피고는 이 사건 1, ② 부동산

매도대금에 관한 정산으로 각 79,542,406원(= 151,884,813원/2)의 순익을 보유함이 맞다.

그런데 원고와 피고 사이에 이미 돈으로 분배되었거나, 원·피고 명의로 남아있는 가압류 해방공탁금 및 원·피고 각 명의로 부과되어 결국 원·피고가 각자 부담하게 될 제세공과금 등을 계산하면, 별지 [계산표] 기재와 같이 원고는 79,542,406원보다 106,572,955원이 더 많은 182,515,361원을 보유하고 있는 반면, 피고는 보유하여야 할 79,542,406원에서 30,630,548원이 부족하다. 따라서 원고는 피고에게 조합재산 정산금으로 106,572,955원을 반환할 의무가 있다.

(3) 이 사건 ③ 부동산의 원고 부담 비용 등에 관한 원고의 본소 청구 및 항변 등

(가) 당사자들의 주장

원고는, 피고의 조합 업무 기여도 등을 고려하여 피고가 이 사건 ③ 부동산을 단독으로 소유하기로 하였고 피고 명의의 등기도 마쳤으므로, 위 부동산에 관해 발생한 모든 비용은 피고가 부담해야 한다는 전제 아래, ① 위 부동산에 관해 발생한 소유권이전등기비용 25,851,440원, ② 건축허가비용 20,781,060원 및 3 2014. 2. 12.부터 2017. 1. 8.까지 이 사건 ③ 부동산 중 1/2 지분을 원고 명의로 보유하면서 원고에게 발생한 재산세 등 5,339,334원을 피고가 원고에게 상환하여야 한다고 주장한다. 또한 피고는 2017. 6. 20. J조합으로부터 25억 원을 대출받을 때 별다른 이유 없이 2,500만 원을 보관금 명목으로 보유하고 반환하지 않고 있으므로 위 돈도 원고에게 반환하여야 한다고 주장한다.

이에 반하여 피고는, 이 사건 ③ 부동산도 조합재산 중 일부였으므로 피고가 이를 단독명의로 보유하기 이전에 발생한 위 1 내지 ③ 항목의 돈은 원고와 피고가 2017. 6. 20. 이 사건 1, 2토지를 J조합에 담보로 제공하고 받은 대출금 25억 원에서 조합업무비용 등을 정산하면서 모두 정리가 되었다고 주장하고, ④ 항목의 돈은 조합원인 원고, 피고, C(H)가 조합 결성 및 업무수행에 큰 기여를 한 피고에게 별도 배분금으로 지급한 것이므로 반환할 필요가 없다고 주장한다.

(나) 판단

먼저 1 내지 ③ 항목의 돈에 관하여 보건대, 이 사건 변론 전체의 취지에 의하면 ① 및 ② 항목의 돈은 조합재산인 분할 전 토지를 매수하고 그 토지에 건축허가를 받으면서 지출하였던 돈으로, 조합원들이 2017. 6. 20. J조합에서 대출받은 돈에서 비용을 정산하면서 위 1, ② 항목의 돈을 포함하여 처리한

사실이 인정되는바, 설령 나중에 위 부동산을 피고가 단독소유 하게 되었다고 하더라도 그 부동산이 조합재산이었던 동안 지출된 돈은 조합업무처리비용으로 봄이 타당하므로, 원고의 이 부분주장은 이유 없다.

③ 항목의 돈에 대해 보건대, 이 돈은 원고가 이 사건 ③ 토지 중 1/2 지분의 소유권 명의를 보유하는 동안인 2014. 2. 12.부터 2017. 1. 9.까지 원고 명의로 부과된재산세 등으로, 원고와 피고 및 C가 2017. 6. 20. J조합에서 받은 대출금으로 조합업무비용을 정산하면서 위 돈을 포함시켰다고 볼 별다른 자료가 없고(오히려 피고는 2019.3. 21.자 준비서면에서 원고가 위 돈 등의 정산을 문제삼자 원래 피고가 받아야 한다고 주장했다 배분금 1억 원에서 5,000만 원만 받기로 하였다고 진술함으로써, 위 3항목의 돈이 정산되지 아니하였음을 자인하고 있다), 한편 앞서 든 증거에 의하면 당시조합원들이던 원고, 피고, H(C)는 2014. 2. 4. 피고의 조합에 대한 기여에 대한 대가 명목으로 이 사건 ③ 부동산을 피고 또는 피고가 지정하는 자의 단독 소유권을 인정하기로 내부적으로 합의한 사실이 인정되므로, 공평의 원칙에 의할지라도 조합원들이 내부적으로 이 사건 ③ 부동산에 대한 피고 단독권리를 인정하기로 합의한 2014. 2. 4.부터 위 부동산에 부과된 재산세 등은 피고가 부담하는 것이 합당하다. 따라서 피고는 원고에게 ③ 항목의 돈을 지급할 의무가 있다.

④ 항목의 돈에 관하여 보건대, 피고가 2017. 6. 20. J조합으로부터 대출받은 25억 원에서 2,500만 원을 별도로 보유한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없는바, 특별한 사정이 없는 한 피고는 위 2,500만 원을 별다른 명목 없이 보유한 채 조합원들에게 반환하지 아니한 것이므로, 위 돈 중 원고의 조합재산보유율에 해당하는 50%는 조합재산 정산금으로 원고에게 반환하여야 한다. 피고는 위 돈이 조합 업무에 기여한 상여금명목으로 조합원들의 합의로 지급받은 것이라 주장하나, 이에 부합하는 듯한 을 제12,13호증의 각 기재는 믿지 아니하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고는 원고에게 1,250만 원을 상환할 의무가 있다.

(다) 소결

그렇다면 피고는 원고에게 17,837,334원(= 5,339,334원 + 1,250만 원)을 지급할 의무가 있다.

다. 소결론

원고와 피고는 조합 정산금을 구하는 이 사건 본소 및 반소에서 상대방에 대한 채권을 주장하며 상대방의 청구에 대해 각 상계하는 의사를 표시하였으므로, 그 의사표시에 따른 상계의 법률효과가 발생하였는바, 위 계산결과를 최종적으로 반영한 결과 원고가 피고에게 지급하여야 할 돈은 106,572,955원이고, 피고가 원고에게 지급하여야 할 돈은 17,837,334원이다.

따라서 원고는 피고에게 88,735,651원(= 106,572,955원 - 17,837,334원) 및 이에 대하여 피고가 구하는 바에 따라 이 사건 반소 청구취지 및 청구원인변경신청서 송달일 다음날인 2018. 12.

21.부터 원고가 이 사건 반소 청구 이행의무의 존부 및 범위를 항쟁함에 상당한 이 사건 판결선고일인 2020. 1. 16.까지는 민법 소정의 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로, 원고의 본소 청구는 이유 없고 피고의 반소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있다.

3. 결 론

원고의 본소 청구를 기각하고, 피고의 반소 청구를 위 인정범위 내에서 인용하고 나머지 반소 청구를 이유 없어 기각한다.

판사 정진아

별지

[계산표]

(단위: 원)

1, 2 부동산 매도대금 및 이자납부 예치금 잔액 합계액: 977,356,168원		
	원고	피고
현재 조합재산 보유액	640,000,000	337,356,168
	+202,585,691 (원고 명의 잔존 해방공탁금)	+4,961,154 (피고 명의 잔존 해방공탁금)
공제될 항목 등	-600,063,940 (양도소득세)	-339,043,520 (양도소득세)
	-60,006,390 (개인지방소득세)	-33,904,350 (개인지방소득세)
계산	182,515,361	-30,630,548
초과보유액	182,515,361-75,942,406 =106,572,955	0

1) 위 토지의 공동 매수에 관여한 사람은 사실상 원고, 피고, C, F, G, H 총 6인으로, 원고와 G이 한팀, C와 H가 한팀, 피고 및 F이 한 팀을 이루었는바, 각 팀의 대표격이 원고, 피고, C이다.

2) 자세한 내역은 원고의 2018. 12. 14.자 준비서면 참조

3) 앞서 본 인정 사실에 의하면, 원고와 피고는 J조합 대출금에서 조합원이 아닌 H에게 326,625,489원을 분배하였으므로, 원고와 피고는 H에게 위 돈 상당의 부당이득반환채권을 가지나 그 채권은 회수 가능성이 불분명하여 이 사건 조합재산 정산 대상재산에서는 제외하였다.