

수원지방법원 성남지원 2024. 12. 12 선고 2022가단253266 판결 [증여를 원인으로 한
소유권이전등기청구 등]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 로엘

담당변호사 정태근, 주혜진, 임흥준, 서은우

피고B(개명 전 C)

소송대리인 법무법인 한울

담당변호사 김평호, 채성욱

변론 종결 2024. 10. 24.

판결 선고 2024. 12. 12.

주 문

1. 피고는 원고에게 용인시 처인구 D 전 1164㎡에 관하여 2022. 7. 17. 증여를 원인으로 한
소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고의 피고에 대한 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 70%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 261,040,945원 및 그 중 230,660,774원에 대하여는 2015. 3.

20.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의, 26,538,500원에 대하여는 2019. 8. 21.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의, 3,841,671원에 대하여는 2022. 9. 30.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 원고와 E(개명 전 F) 사이의 자녀이고, 피고 외에 원고의 다른 자녀로 G, H(개명 전 I), J(개명 전 K), L(개명 전 M)이 있다.

나. 피고는 2009. 11. 3. 용인시 처인구 D 전 1164m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매수하면서 매매대금을 원고 및 피고 명의로 대출받아 지급하였고, 2009. 11. 23. 위 토지에 관하여 본인 명의로 소유권이전등기를 마쳤다. 이후 원고는 2010. 2. 10. 지급받은 퇴직금 116,883,800원으로 위 원고 및 피고 명의 대출금을 모두 변제하였다.

다. 원고가 위 대출금 변제 이후 피고에게 이 사건 토지의 소유권 명의를 원고로 이전하여 줄 것을 계속 요청하자, 피고는 2022. 7. 17. 아래 기재와 같은 내용의 서면을 작성하여 왔고, 원고는 위 서면에 직접 기명한 후 서명하였다(이하 '이 사건 계약서'라 한다).

N 사기금액 50,000,000원/

용인 ○ 집(이 사건 '○ 부동산'을 지칭하는 것으로 보임) 등기이전비용 4,265,000원 등록세 870,860원 소송비용(성남지원) 7,000,000원 소송비용(고등법원) 14,000,000원 마당 돌값 변제 9,000,000원 불법건축물 과태료 3,507,000원 법무사 진행비 3,649,000원 판결 후 등기이전비 528,000원/

금감원 감사 벌금 6,000,000원

합계 98,819,860원

상기 금액은 부(A)의 모든 사건의 비용이므로 B이 모두 변제하여 소송을 종결하였습니다. 그 채무에 대하여 2022. 7. 17. 현재까지 월 이자를 60만 원씩 변제하고 있습니다.

(중략)

본인의 채무가 아니기에 지속적으로 변제할 의미도 의사 없기에 위 금액을 청구합니다. 2022. 8.부터 이자비용 변제와 원금에 대하여 본인의 용인 ○ 토지 및 광주 P아파트 처분 시 변제해줄 것에 대하여 약속합니다.

2022. 7. 17.

변제인

라. 한편 원고는 2010. 7. 4. Q으로부터 용인시 처인구 ○ 토지 및 건물(이하 'O 부동산'이라 한다)을 매수하는 매매계약을 체결하고 매매대금으로 220,000,000원을 지급하였다가 매매대금 반환청구의 소를 제기하며 착오를 이유로 한 계약 취소를 주장하였고, 법원은 원고의 취소 주장을 받아들여 Q에게 위 매매대금을 반환하라는 내용의 판결을 선고하였다(수원지방법원 성남지원 2011가합10781, 서울고등법원 2012나54067). 이에 Q은 2015. 2. 27. 원고의 R조합 계좌로 판결금과 소송비용 등 합계 230,660,774원을 송금하였다(이하 '이 사건 판결금'이라 한다).

당시 피고가 원고의 R조합 계좌를 관리하고 있었는데, 이 사건 판결금이 입금된 2015. 2. 27.부터 위 계좌의 잔액이 0원이 된 2015. 3. 20.까지의 각 입금 및 송금 내역은 별지 예금거래내역서 기재와 같다.

마. 원고는 2019. 1. 초경 진폐보상연금 지급대상자로 선정되어 근로복지공단으로부터 진폐보상연금을 수령하였는데, 피고는 2019. 6. 10. 원고의 계좌로 입금된 5,829,280원을 2019. 6. 17.경 전액 인출하였고, 2019. 8. 21. 입금된 25,609,220원을 2019. 8. 21.경 원고의 장녀이자 피고의 언니인 G에게 이체하였다.

바. 피고는 2013년경 원고 명의로 가입한 S과 관련한 보험계약을 2022. 9. 30. 해지하였고, 같은 날 원고의 보험료 납입 계좌로 입금된 위 보험의 해지환급금 3,841,671원이 곧바로 피고의 계좌로 이체되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 8, 11, 12, 63호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고 주장의 요지

1) 이 사건 토지의 매매대금을 사실상 원고가 모두 부담하였고, 이에 피고가 2022. 7. 17. 원고에게 이 사건 계약서 기재와 같이 위 토지를 원고에게 증여하겠다는 의사를 표시하였다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 토지에 관하여 2022. 7. 17.자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 원고는 원고의 재산 관리와 함께 ○ 부동산에 관한 소송 진행을 피고에게 위임하였는데, 피고가 이 사건 판결금이 입금된 직후 이를 제3자 또는 본인 계좌로 이체하거나 현금으로 인출하여 사용하였는바, 피고는 위 판결금 상당액을 부당이득으로 반환하여야 한다.

3) 피고는 원고의 진폐보상연금 중 5,829,280원을 임의로 인출하고 25,609,220원을 G에게 임의로 이체하였는바, 피고는 원고에게 총 26,538,500원(= 인출금 5,829,280원 + 이체금 25,609,220원 - G의 반환금 4,900,000원)을 부당이득으로 반환하여야 한다.

4) 피고는 2022. 9. 30. 임의로 원고의 건강보험 계약을 해지하고, T을 통해 해지환급금 3,841,671원을 자신의 계좌로 입금시킨 다음 위 환급금 반환을 거부하고 있는바, 피고는 원고에게 위 환급금 상당액을 부당이득으로 반환하여야 한다.

나. 피고 주장의 요지

1) 원고는 이 사건 계약서의 기재와 같이 피고가 원고를 위하여 지출한 98,819,860원 및 이에 대한 이자비용을 피고에게 지급할 것을 약정하였고, 피고는 위 금원을 지급받을 것을 조건으로 이 사건 토지에 관한 증여의 의사표시를 한 것이다. 따라서 피고의 증여행위는 부담부 증여에 해당하고 적어도 피고의 이 사건 토지에 대한 소유권이전등기의무와 원고의 위 비용지급의무는 동시이행의 관계에 있다.

2) 피고는 이 사건 판결금으로 원고 명의의 정기예금에 가입하거나, ○ 부동산과 관련한 임대차보증금 반환, 원고의 민, 형사 소송과정에서 변호인 선임료 지출 등 원고를 위하여 차용한 돈을 변제하는데 사용하였으므로 피고가 이를 부당이득한 바 없다.

3) 피고는 2019. 6. 10. 입금된 진폐보상연금을 5,829,280원을 2019. 6. 10. 인출하여 원고에게 지급하였고, 원고의 계좌에서 G에게 송금된 25,609,220원은 원고와 G 사이의 문제로서 이를 피고가 취득한 바 없으므로 원고의 이 부분 부당이득반환 청구는 이유 없다.

4) 원고가 주장하는 보험계약 해지환급금은 피고가 원고 명의로 가입한 것으로 그 보험료를 모두 피고가 부담하였고, 원고도 그러한 사정을 알고 계약해지에 동의하였으므로 이를 반환할 의무가 없다.

3. 각 쟁점별 판단

가. 이 사건 토지의 소유권이전등기 청구 - 인용

1) 앞서 든 증거들 및 갑 제7, 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 사정들 즉, ① 이 사건 토지의 매매 과정에서 발생한 대출금을 원고의 퇴직금으로 변제함으로써 매매대금 대부분을 원고가 부담한 점, ② 피고도 그러한 사정에 대하여 다투지 않으며 단지 이 사건 계약서에 '증여'에 관한 명시적인 기재가 없고, 위 계약서에 기재된 98,819,860원의 변제가 이행될 때까지 소유권이전을 거절할 수 있다고 주장하는 점, ③ 이 사건 계약서에서 '본인의 용인 ○ 토지 처분시 변제해줄 것을 약속합니다'라고 기재되어 있는 부분의 '본인'이 원고를 지칭하는 점에 쌍방 다툼이 없는 점, ④ 위 계약서는 피고가 작성하여 원고에게 서명을 받은 서류이고, 피고는 이 사건 토지를 원고의 소유로 간주하며 그 처분 대금으로 피고가 원고를 위하여 지출한 비용을 변제받겠다는 취지로 이 사건 계약서를 작성한 것으로 보이는 점, ⑤ 피고는 이 사건 계약서 작성 직전인 2022. 6. 27. 원고에게 원고를 매수인으로 한 부동산 매도용 인감증명서를 발급하여 준 점, ⑥ 이 사건 계약서 작성 이후 원고 측과 갈등이 생기자 피고는 2022. 10.경 원고의 배우자이자 피고의 어머니에게 '나 널 퇴직하고 땅 통치게 만들지 말고 조용히들 있으라해', 'R조합 발 딛는 순간 난 퇴직이고 땅 그냥 받을 생각하지마 법으로 해'라며 이 사건 토지와 관련하여 종전 논의를 반복할 것임을 암시한 점 등에 비추어 보면, 비록 이 사건 계약서에서 '증여'라는 명시적인 표시를 하지는 않았더라도 피고는 위 계약서 작성 당시 적어도 이 사건 토지가 원고 소유임을 인정하며 원고에게 그 처분권한을 부여할 의사가 있었고, 위 계약서를 통하여 그러한 의사표시를 하였다고 봄이 상당하므로 피고가 2022. 7. 17. 이 사건 토지를 원고에게 증여하겠다는 의사를 표시한 것으로 판단된다.

2) 피고는 원고가 이 사건 계약서에 기재된 98,819,860원을 변제할 때까지 이 사건 토지의

소유권이전을 거절할 수 있다고 항변하나, 위 계약서의 문언(2022. 8.부터 이자비용 변제와 원금에 대하여 본인의 용인 ○ 토지 및 광주 P 아파트 처분시 변제해줄 것에 대하여 약속합니다)에 의하더라도 해당 부동산의 처분(매각)시 원고가 약정한 해당 금액의 지급기한이 도래한다고 볼 수 있을 뿐이고, 원고가 이 사건 토지를 처분하기 위해서는 피고의 소유권이전등기의무가 선행되어야 하므로, 피고의 의무가 원고의 변제금 지급의무와 동시이행의 관계에 있다는 피고의 항변은 받아들이지 아니한다.

3) 따라서 피고는 원고에게 이 사건 토지에 관하여 2022. 7. 17.자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 이 사건 판결금에 대한 부당이득반환 청구 - 기각

1) 원고 청구의 요지는 2015. 2. 27. 잔액이 0원이던 원고의 계좌로 판결금 230,660,744원이 입금되었는데, 피고의 이체 및 출금행위로 인하여 2015. 3. 20. 그 잔액이 0원이 됨으로써 피고가 법률상 원인 없이 이 사건 판결금 전액을 횡령하는 불법행위를 저질렀다는 것이다. 피고의 행위가 불법행위 또는 부당이득을 구성하기 위해서는 피고가 이 사건 판결금을 인출하거나 이체하는 등의 사실이 있다는 점뿐만 아니라, 이러한 피고의 행위가 원고의 의사에 반하는 것으로 평가될 수 있는 행위라고 인정되어야 한다.

2) 위에서 든 증거 및 갑 제25 내지 37, 41 내지 43, 51 내지 53, 57, 65, 67 내지 70호증의 각 기재에 의하면 피고가 원고의 계좌에서 피고는 물론 원고의 배우자인 F, 자녀인 I, K, M(편의상 각 개명 전 이름을 기재함)의 각 계좌로 이 사건 판결금 일부를 이체하거나 일부 금액을 인출하여 원고와 F 명의로 예금상품에 가입하고, 기존 대출금을 변제하는 등 해당 금원을 상당 기간 활용하여 온 사실, 피고가 원고의 가족들 외에 U(개명 후 V), W에게도 이 사건 판결금 중 일부 금액을 송금한 사실이 인정되기는 하다.

그러나 한편, 갑 제4, 54호증, 을 제3, 10 내지 12호증의 각 기재, 증인 U의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 사정들을 종합하면 원고가 제출한 증거들만으로 피고의 위와 같은 각 이체 및 인출행위가 원고의 의사에 반하여 처리된 것임을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

- ① 원고는 이 사건 토지의 매수 무렵인 2009년 이전부터 피고가 원고의 재산을 관리하여 왔음을 주장하고 있는바, 이 사건 토지 및 ○ 부동산 구입 과정에서 매매대금 지급을 위하여 금융기관에서 대출을 받는 행위 및 해당 대출금의 변제 등 대부분의 금융거래를 피고에게 위임하였던 것으로 보인다.
- ② 원고는 이 사건 토지를 매수하면서 대출받은 금액을 2010. 2.경 수령한 퇴직금으로 변제하였고, 이후 ○ 부동산을 구입하면서 위 부동산을 담보로 2010. 8. 20. 60,000,000원을 대출받아 2014. 12. 29.까지 그 대출 원리금을 분할하여 변제한 것 외에 달리 위 각 부동산의 구입과 관련하여 원고의 자금이 투입되었음을 인정할 자료가 없다.
- ③ 피고는 U과 W로부터 금원을 차용하여 원고의 ○ 부동산 매매대금으로 사용하고 이 사건 판결금으로 위 차용금을 변제하였다고 주장하는바, 갑 제12호증, 을 제4, 5호증의 각 기재에 의하면 ○ 토지의 매매계약일 무렵인 2010. 8.경 U이 약 4,000만 원을, W가 1,000만 원을 원고의 계좌로 각 이체한 사실, ○ 부동산 관련 민사소송에서 법원은 원고가 위 부동산의 구입 과정에서 매도인에게 2억 2,000만 원을 지급하였고(임대보증금반환채무 3,000만 원을 인수한 것 포함), 위 대금에는 원고의 자녀인 피고가 지인들로부터 돈을 차용하고 원고의 처 F의 통장에서 500만 원을 인출하는 등으로 마련한 4,000만 원이 포함되어 있다고 판단한 사실이 인정되어 피고의 위 차용 주장에 부합하고, 이후 피고가 원고 및 가족들의 다른 계좌를 통하여 U, W와 여러 차례 금원을 주고받음으로써 계속된 금전 차용 및 변제행위가 있었던 점에서 이 사건 판결금 중 U, W에 대한 각 송금행위는 위 2010년경의 차용금은 아니더라도 그 이후 계속된 차용 및 변제의 일환으로 이루어진 것으로 보인다.
- ④ U은 이 법정에 증인으로 출석하여, 원고의 딸 결혼식에 참석하여 원고와 인사를 나눈 적이 있고 피고의 요청으로 원고의 계좌에 돈을 송금하는 형식으로 대여하였으며, 피고 외에 H과도 통화를 하고 돈을 빌려준 사실이 있다고 증언하였는바, 원고도 피고의 위와 같은 자금 유통행위를 사전에 인지하였거나 사후 승낙하였던 것으로 보인다.
- ⑤ 원고는 2018. 3. 20. 피고가 그 동안 원고 및 원고의 처, 자녀들의 계좌를 이용하여 직접 금융거래를 한 것과 관련하여 근무지인 X은행으로부터 감사를 받게 되자 '○ 부동산을 매매하였는데,

매매 후 문제가 발생하여 소송이 진행되었고, 자금 여력이 부족하여 대출로 충당하게 되었다, 피고가 은행직원이라 카드와 예금통장을 주어 모든 거래가 되도록 하였고, 본인 및 처(E)와 자녀, 사위(G, H, Y, J, L) 등 모든 가족의 금융거래도 동의하에 위임하였다. 2010년부터 2018년 현재까지도 관리하고 있고 최근 카드로 대출 천 오백만원에 관한 금융사 확인절차 및 대출승인을 본인이 처리하고 피고에게 카드를 주었다, 현재도 생활공과금과 모든 금융거래를 피고에게 위임하여 모든 것을 피고가 처리하는 것을 알고 있다, 위임에 대한 모든 부분을 승인하여 문제없는 거래임을 확인한다'라는 내용의 확인서(이하 '이 사건 확인서'라 한다)를 작성하고, 원고의 다른 가족들(H, E, Y, J, L)도 위 확인서에 연명하여 서명하였는바, 원고를 포함한 가족들 전원은 이 사건 판결금이 입금될 당시 피고에게 각 본인들 명의 계좌 관리 및 사용을 위임하였고, 적어도 2018년도까지는 피고에 의하여 처리된 각 본인들 계좌의 입출금 내역을 승인하였다고 봄이 상당하다.

이에 대하여 원고는 이 사건 확인서가 단지 피고에 대한 징계를 막기 위하여 형식적으로 작성된 것이라고 주장하나 원고가 위 확인서를 작성한 이후에도 계속하여 피고에게 계좌 관리를 위임한 것으로 보이고, 원고를 포함한 다른 가족들이 이 사건 소 제기 무렵에서야 피고가 과거 임의로 본인들 명의 계좌를 사용하였다며 피고를 상대로 민, 형사상 문제를 제기하기 시작한 점 등에 비추어 볼 때 원고가 제출한 증거들만으로 위 확인서의 내용이 허위라거나 비진의로 작성되었다는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 이 부분 주장을 받아들이지 아니한다.

⑥ 그 외에 이 사건 판결금에서 이체된 보험료, 전기료, 카드대금, 법무사 수수료(Z) 등은 모두 원고가 체결한 각 약정에 따라 지급된 것일 뿐 이를 두고 피고가 부당이득한 것이라고는 볼 수는 없다.

다. 진폐보상연금에 대한 부당이득 반환청구 - 기각

1) 갑 제14, 21, 22호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 피고가 원고의 진폐보상연금이 최초 입금되기 전인 2019. 6. 4. 원고 명의로 R조합(계좌번호 1 생략) 계좌를 신규로 개설하였고, 원고의 사위 AA은 같은 날 위 계좌번호를 수령계좌로 기재하여 원고 명의로 진폐보상연금 청구서를 작성하고 근로복지공단에 제출한 사실, 위 계좌로 진폐보상연금이 2019. 6. 25.부터 매월 정기적으로 1,457,320원씩 입금된 사실, 위 월 정기입금액 중 450,000원은 원고의 다른 계좌로, 1,000,000원은 E의 계좌로 자동이체되어 온 사실을 인정할 수 있고, 피고가 위 정기입금액 외에

원고의 계좌로 입금된 진폐보상연금 중 5,829,280원을 2019. 6. 17.경 전액 인출하고,
25,609,220원을 2019. 8. 21.경 피고의 언니인 G에게 이체한 사실은 앞서 본 바와 같다.

2) 위 인정사실에 의하면 AA은 원고로부터 진폐보상연금 청구에 관한 권한을 위임받아 이를
신청하였고, 피고가 원고의 위임에 따라 개설한 R조합 계좌를 통하여 위 보상연금이 지급되어 왔으며,
피고는 위 계좌로 입금된 정기입금액을 원고와 E의 계좌로 나누어 자동이체하였던 것으로 보이는바,
이러한 사정을 종합하면 원고는 진폐보상연금 신청 및 원고 명의로 개설된 R조합 계좌에
진폐보상연금이 입금되는 점을 알고 있었고, 그에 관한 관리 또한 피고에게 위임하였다고 봄이
상당하다.

3) 따라서 원고가 제출한 증거들만으로 피고가 2019. 6. 17. 인출한 5,829,280원과 2019. 8. 21.
G에게 이체한 25,609,220원이 곧바로 피고의 부당이득에 해당한다거나 피고가 이를 횡령하였다고
단정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

라. 보험해지환급금에 대한 부당이득 반환청구 - 기각

1) 원고 명의로 체결된 건강보험계약과 관련하여 원고 계좌에서 2013. 9. 30.부터 2022. 9. 21.까지
월 보험료 60,300원이 납입된 사실, 피고가 2022. 9. 30. 위 보험계약을 해지하여 해지환급금
3,841,671원이 원고의 계좌로 입금되었다가 피고의 계좌로 이체된 사실은 당사자 사이에 다툼이
없으나, 한편 을 제2호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 피고가 같은 날 원고와 전화통화를
하면서 위 보험계약의 해지와 관련하여 원고로부터 신분증을 제공받은 점과, 해당 해지환급금이
입금되면 카드대금 및 이자 등 납부를 위하여 영상이(당시 원고의 계좌관리자로 보임)를 통하여 피고
계좌에 이를 이체하여 줄 것을 부탁하여 원고가 이를 허락한 사실이 인정되는바, 그렇다면 원고가
본인 명의의 보험계약 체결 경위에 관하여 잘 알지 못하였다고 하더라도 적어도 피고에게 위 계약의
해지에 관한 권한을 부여하고, 나아가 피고가 위 해지환급금을 특정한 목적에 사용하도록 위 금원을
피고의 계좌로 이체하는데 승낙하였던 이상 위와 같은 이체행위는 원고의 의사에 따라 이루어진
것이라 봄이 상당하다.

2) 따라서 피고가 위 보험해지환급금을 부당이득하였다는 원고의 이 부분 주장은 받아들이지
아니한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사정의정

별지