

수원지방법원 2024. 10. 10 선고 2022가단524224 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 현근택, 유혜진

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 (유한) 엘케이비앤파트너스

담당변호사 신재연, 김현권

변 론 종 결 2024. 9. 5.

판 결 선 고 2024. 10. 10.

주 문

1. 피고들은 공동하여 원고에게 250,000,000원 및 이에 대하여 2022. 3. 24.부터 2022. 5. 23.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고들에 대한 각 나머지 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용 중 40%는 원고가, 60%는 피고들이 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항. 피고 B는 원고에게 140,000,000원 및 이에 대하여 2022. 2. 22.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라. 피고 C은 원고에게 30,000,000원 및 이에 대하여 2022. 3. 16.부터 이 사건 2024. 6. 5.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. D은 1994. 4. 26. 서울 중랑구 E 대 263.8㎡ 및 그 지상 단층 건물 2동(이하 ‘이 사건 토지 및 건물’이라 한다)을 매수하여 1994. 6. 2. 그 소유권이전등기를 마쳤고, 그 무렵 이 사건 토지 및 건물에 ‘F사’를 창건하여 주지승려로서 F사를 운영하여 왔다.

나. D은 2011. 2. 1. 종교단체인 사단법인 G을 설립하여 대표자에 취임한 후 2020. 6. 17. 위 법인에 이 사건 토지 및 건물을 증여하고 2020. 6. 19. 이 사건 토지 및 건물에 관하여 위 법인 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 사단법인 G은 2021. 1. 7. D과 위 나.항 기재 증여계약을 합의해제하고 2021. 1. 11. 이 사건 토지 및 건물에 관한 위 법인 명의의 소유권이전등기를 말소하였다.

라. 피고 B는 2016년경부터 D의 제안에 따라 F사에 거주하며 D의 상좌1)로 지내오던 중 2022. 2. 7.경 D으로부터 이 사건 토지 및 건물을 대금 5억 5,000만 원에 매수하는 계약을 체결하면서 계약 시에 계약금 1억 원을, 2022. 2. 21. 중도금 1억 5,000만 원을, 2022. 3. 3. 잔금 3억 원을 각 지급하기로 약정하였다.

마. D 명의의 H은행 계좌(이하 ‘이 사건 계좌’라 한다)에는 D 개인을 수급자로 한 국민연금, D이 가입한 저축성 보험의 만기 환급금, F사 신도들의 시주 등 F사 운영과 관련하여 입금된 돈 등이

보관되어 있었는데, 피고 B는 위 매매계약에 따라 2022. 2. 7. 1억 원을, 2022. 2. 21. 1,000만 원을, 2022. 3. 3. 3억 원을 각 이 사건 계좌로 송금한 후 2022. 3. 3. 이 사건 토지 및 건물에 관하여 피고 B 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

바. 피고 C은 2012년경부터 F사에서 D의 지시에 따라 D 명의 계좌의 통장과 도장 등을 보관·관리하며 F사의 행정사무를 맡아 하였는데, 2022. 3. 9.부터 2022. 3. 15.까지 총 30회에 걸쳐 이 사건 계좌에서 3,000만 원을 인출하였다.

사. D은 2022. 3. 22. 사망하였고, 원고는 D을 단독으로 상속하였다. 아. 피고 B는 2022. 3. 23. 피고 C에게 이 사건 계좌에 예치된 돈 중 1,500만 원을 수표로 인출하고 2억 3,500만 원을 피고 B 명의의 계좌로 이체하도록 하였다.

자. 이에 피고 C은 같은 날 이 사건 계좌에 예치된 돈 중 1,500만 원을 수표로 인출하여 피고 B에게 건네주었고, 2억 3,500만 원을 피고 B 명의의 H은행 계좌로 이체하였다.

차. 피고들은 위 아.항 및 자.항 기재 사실에 대하여 서울북부지방법원 2023고단1518, 1834(병합)호로 횡령 등으로 공소제기되었고, 위 법원은 2024. 1. 24. 피고들에 대하여 모두 횡령죄의 유죄 판결을 선고하였다(이 판결에 대하여 피고들이 항소하여 현재 항소심 계속 중이다.). [인정근거] 갑 제1 내지 9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 2, 3, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 불법행위로 인한 손해배상청구

가. 청구원인에 대한 판단

1) 불교신도나 승려 등 개인이 토지를 매수하여 그 지상에 사찰건물을 건립한 다음 주지를 두고 그 곳에서 불교의식을 행하는 경우 위 사찰의 창건주가 특정 종단에 가입하여 그 소속 사찰로 등록을 하고 사찰의 부지와 건물에 관하여 그 사찰 명의로 등기를 마침으로써 사찰재산을 창건주 개인이 아닌 사찰 자체에 귀속시키는 등의 절차를 거쳤다면 이로써 그 사찰은 법인 아닌 재단 또는 사단으로서 독립된 권리주체가 되었다고 할 것이나, 이에 이르지 못한 경우에는 창건주의 개인사찰로서 불교목적시설에 불과하다고 할 것이고, 일시적으로 사찰재산의 일부에 관하여 사찰을 명의인으로 한

등기가 마쳐졌다는 사정만으로 위 사찰이 법인 아닌 재단으로서 단체성을 취득하는 것은 아니라고 할 것이다(대법원 2005. 6. 24. 선고 2003다54971 판결 등 참조).

2) 앞서 인정한 사실 및 앞서 든 증거와 갑 제10호증의 1 내지 32호증의 각 기재에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① D이 개인 소유의 돈으로 이 사건 토지 및 건물을 취득하여 D 개인 명의로 소유권이전등기를 마쳤고, F사 사찰 명의로 소유권이전등기를 마친 바 없는 점, ② 이 사건 토지 및 건물의 취득, 증여, 증여해제, 피고 B와의 매매계약 등 이 사건 토지 및 건물의 소유권 행사에 대해서는 오로지 D만이 의사결정권을 가지고 있었던 것으로 보이는 점, ③ F사의 정관이 마련되어 있고 회원명부 등도 작성되어 있으나, F사가 정관에서 정한 임원을 갖추고 이사회, 총회를 통해 의사결정을 하였던 것으로 보이지 않는 점(2020. 2. 11.자 임시총회의사록이 있으나, 위 의사록에 참석자로 기재되어 있는 피고 C은 수사기관에서 “위 임시총회에 대해 알지 못한다.”라는 취지로 진술하였다.) 등을 종합하여 보면, F사는 D의 개인사찰이라고 봄이 타당하다.

3) 따라서 이 사건 토지 및 건물은 D 소유의 재산이므로 이 사건 계좌에 예치되어 있던 이 사건 토지 및 건물의 매매대금도 D의 소유이고, D이 사망한 후 단독상속인인 원고가 위 돈의 소유권을 취득하였으므로, 피고들은 이 사건 계좌에 보관되어 있던 돈을 원고에게 반환할 의무를 부담하였음에도 공동하여 이 사건 계좌에 예치되어 있던 돈 중 250,000,000원을 수표로 인출하거나 피고 B 명의의 계좌로 이체함으로써 이를 횡령하였다고 할 것이다(이러한 범죄사실로 피고들이 횡령죄의 유죄 판결을 선고받았음은 앞서 본 바와 같다.).

4) 그러므로 특별한 사정이 없는 한 공동불법행위자인 피고들은 공동하여 원고에게 횡령금 250,000,000원 및 이에 대하여 위 돈을 이 사건 계좌에서 무단으로 인출함으로써 횡령한 날 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 2022. 3. 24.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2022. 5. 23.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장에 대한 판단

1) 피고들은, D이 이 사건 토지 및 건물을 사단법인 G에 증여하였다가 F사 명의로 소유권이전등기를

하려는 과정에서 잠시 D 명의로 등기명의를 회복한 것이고, F사의 운영자금 및 D의 병원비 마련이 시급한 상황에서 사찰 명의 부동산에 저당권등기를 설정하고 대출을 받기 어렵다는 현실적인 이유로 D과 피고 B가 이 사건 토지 및 건물에 관한 매매계약을 체결한 형식을 취한 점, D이 피고 B에게 이 사건 토지 및 건물의 소유권을 이전한 목적은, F사의 현실적인 문제를 해결하면서도 F사 신도들의 신앙을 보전하고 불사를 계속 보장하기 위한 차원이었고, 현재도 피고 B는 F사의 명맥을 유지하며 이 사건 토지 및 건물을 F사의 운영에 사용하고 있는 점 등에 비추어 보면 이 사건 토지 및 건물은 법인 아닌 재단 또는 사단으로서 독립된 권리주체인 F사의 소유이고, D의 사망 후 F사의 주지 직을 승계한 피고 B가 F사 소유 재산의 관리처분권을 갖게 되었다고 주장하나, 위에서 본 바와 같이 F사는 D의 개인사찰이고, 이 사건 토지 및 건물은 D 소유의 재산이라고 할 것이므로, 이와 전제가 다른 피고들의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

2) 피고들은, 이 사건 계좌에서 인출된 250,000,000원 중 4,000만 원이 D의 장례비와 거마비 등으로 지출되었으므로 횡령액에서 제외되어야 하고, 이 사건 계좌에 예치되어 있던 6,000만 원은 F사 소유 지장물에 대한 철거·이전보상금으로 지급된 돈이고 D 소유의 돈이 아니므로 횡령액에서 제외되어야 한다고 주장한다.

가) 을 제18, 19, 20호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 피고 B가 D이 사망한 이후 다비식 진행비용으로 920만 원을 지출하였고, 장례업자 등에게 약 492만 원을 지급하는 등 약 1,587만 원을 지출한 사실을 인정할 수 있으나, 피고 B가 D의 장례식에 참석한 승려들에 대한 거마비로 2,300만 원가량을 지출하였음을 인정할 증거가 없다.

살피건대, 앞서 본 바와 같이 이 사건 토지 및 건물은 D 소유의 재산이므로 이 사건 계좌에 예치되어 있던 이 사건 토지 및 건물의 매매대금도 D의 소유이고, D이 사망한 후 단독상속인인 원고가 위 돈의 소유권을 취득하였는데, 피고들이 이 사건 계좌에 예치되어 있던 원고 소유의 돈 2억 5,000만 원을 수표로 인출하거나 피고 B 명의의 계좌로 이체함으로써 불법영득의사가 실현되었고, 그 때 횡령죄는 기수에 이르렀다고 할 것이므로, 피고들이 횡령한 돈의 일부를 D의 장례비로 사용하였다고 하더라도 그에 대한 불법영득의사 및 횡령죄의 성립을 인정함에 지장이 없다.

따라서 피고들이 이 사건 계좌에서 인출하여 D의 장례비로 지출한 약 1,587만 원은 피고들의

횡령액에서 제외될 수 없고, 다만 피고들이 원고에 대하여 장례비로 지출한 위 금원 상당의 부당이득 반환채권을 갖는다고 할 수 있는데, 민법 제496조는 채무가 고의의 불법행위로 인한 것인 때에는 그 채무자는 상계로 채권자에게 대항하지 못한다고 규정하고 있으므로, 불법행위채권을 수동채권으로 하는 상계는 허용되지 아니하여 피고들은 장례비 지출액 반환채권으로써 원고의 손해배상채권과 상계할 수 없다.

나) 또한 을 제21호의 기재에 의하면 서울특별시 중랑구청장이 2020. 6. 29. 인근공원 조성사업시행인가·고시를 하였고, 2021. 4.경 위 사업시행구역 내에 있는 이 사건 토지 및 건물 중 일부를 협의취득하면서 철거·이전보상금으로 약 6,000만 원을 지급한 사실을 인정할 수 있는데, F사는 D의 개인사찰이고, 이 사건 토지 및 건물이 D 소유의 재산임은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 토지 및 건물에 속하는 지장물에 대한 철거·이전보상금 역시 D 소유의 돈이라고 봄이 타당하다.

다) 그러므로 피고들의 위 주장도 받아들일 수 없다.

3. 피고 B에 대한 매매대금청구

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 B가 D으로부터 이 사건 토지 및 건물을 대금 5억 5,000만 원에 매수하면서 계약금 1억 원과 잔금 3억 원을 각 이 사건 계좌에 입금하는 방법으로 지급하였으나, 중도금으로 약정된 1억 5,000만 원 중 1,000만 원만을 이 사건 계좌에 입금하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고 B는 D의 상속인인 원고에게 이 사건 토지 및 건물 매매계약에 따른 중도금 1억 4,000만 원 및 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 B의 주장에 관한 판단

1) 피고 B는, 피고 B가 이 사건 토지 및 건물 매매계약에 따른 중도금 1억 5,000만 원 중 1억 4,000만 원을 수표로 인출하여 D에게 지급하였는데, D이 이를 수령한 후 피고 C와 J에게 각 7,000만 원씩을 주었기 때문에 위 중도금 1억 4,000만 원이 이 사건 계좌에 입금되지 않은 것이라고 주장한다.

2) 살피건대, 을 제13, 14, 16호증의 각 기재 또는 영상 및 변론 전체의 취지에 의하면, D은 2022. 1. 12.경 F사에서 오랜 기간 행정 및 경리업무를 맡아 일한 피고 C과 J에게 수고비조로 각각 5,000 ~ 7,000만 원을 지급하라는 뜻을 자필로 메모에 기재하고, 그 메모에 일시와 성명을 쓰고 자필로 서명한 사실, 피고 B는 2022. 2. 21. 이 사건 토지 및 건물 매매계약에 따른 중도금 1억 5,000만 원 중 1,000만 원을 이 사건 계좌로 송금하였고, 피고 B의 계좌에서 액면금 7,000만 원인 수표 2장을 인출하여 D의 유지에 따라 피고 C과 J에게 각각 액면금 7,000만 원인 수표 1장씩을 지급한 사실, 피고 C과 J은 2022. 2. 21. D으로부터 각각 ‘퇴직금’ 명목으로 7,000만 원을 수령하였다는 영수증을 작성하였고, 피고 B가 확인자로서 위 영수증에 날인한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고 B가 2022. 2. 21. 피고 C과 J에게 각각 7,000만 원씩 지급한 것은 D의 의사에 따른 것이라고 볼 수 있고, 이로써 이 사건 토지 및 건물 매매계약상 중도금의 지급에 갈음하기로 하였다고 봄이 D과 피고 B의 의사에 부합한다고 할 것이므로, 이 사건 토지 및 건물 매매계약상 중도금은 전부 지급되었다고 봄이 타당하다.

3) 따라서 피고 B의 위 주장은 이유 있다.

다. 소결론

그러므로 원고의 피고 B에 대한 1억 4,000만 원의 매매대금청구는 받아들이지 아니한다.

4. 피고 C에 대한 부당이득 반환청구

가. 청구원인에 관한 판단

1) 위 인정사실에 의하면, 피고 C이 2022. 3. 9.부터 2022. 3. 15.까지 총 30회에 걸쳐 이 사건 계좌에서 3,000만 원을 인출하였음을 인정할 수 있으나, 이러한 사실 및 원고가 제출한 증거들만으로는 피고 C이 위 예금 3,000만 원을 인출함으로써 법률상 원인 없이 이익을 얻었고 D에게 손해를 가하였다는 사실까지 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

2) 오히려 갑 제10호증의 18, 32, 을 제 22, 25, 26, 27호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고 C은 D의 지시에 따라 D 명의 계좌의 통장과 도장 등을 보관·관리하며 F사의 경리업무

및 행정사무를 맡아 하면서 이 사건 계좌에서 3,000만 원을 인출한 후 별지 내역표 기재와 같이 위 돈을 F사의 운영비 또는 D에 대한 장례비용 등으로 지출한 사실을 인정할 수 있으므로, 피고 C이 이 사건 계좌에서 3,000만 원을 무단으로 인출하여 법률상 원인 없는 이익을 취하였다고 보기 어렵다.

나. 소결론

따라서 원고의 피고 C에 대한 3,000만 원의 부당이득금 반환청구는 받아들이지 아니한다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 인용하고, 원고의 피고들에 대한 각 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 진현섭

별지

1) 불도를 닦는 사람으로 스승의 대를 이을 여러 승려 가운데 가장 높은 사람을 칭한다.