

서울중앙지방법원 2017. 7. 14 선고 2014가합592207 판결 [소유권이전등기 등 청구]

재판경과

대법원 2021. 6. 24 선고 2018다243089 판결

서울고등법원 2018. 5. 18 선고 2017나2042690 판결

서울중앙지방법원 2017. 7. 14 선고 2014가합592207 판결

전문

원고 A

피고 B

변론종결 2017. 6. 9.

판결선고 2017. 7. 14.

주문

1. 피고는 원고에게 158,744,147원 및 이에 대하여 2014. 12. 31.부터 2017. 7. 14.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 1/4은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 206,000,000원 및 이에 대한 2014. 12. 31.부터 2015. 9. 30.까지는 연 20%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고는 2004. 8. 24. 혼인하여 부부로 지내오다가 2015. 9. 23. 서울가정법원 2013드합11690호 이혼 및 재산분할 소송으로 이혼하였다.

나. 원고의 어머니 C은 2007. 8. 9. “서울 서초구 D, E, F, G 토지”에 관한 자신의 지분 75,712.7분의 61.72를 원고에게 75,712.7분의 41.146, 피고에게 75,712.7분의 20.574씩 각 증여하였다(이하 '이 사건 토지'라 한다).

다. 이 사건 토지 위에 건립된 상가건물이 재건축되어 원고와 피고는 별지 목록 기재 각 상가를 분양받았는데, 원고는 2009. 12. 23. 그 중 2/3 지분에 관하여, 피고는 그 중 1/3 지분에 관하여 소유권보존등기를 마쳤고, 원고는 2009. 3.경 별지 목록 기재 각 상가에 인접한 서울 서초구 F에 있는 H상가 I동 제J호 및 같은 상가 I동 제K호를 매수하였다.

라. 원고와 피고는 별지 목록 기재 각 상가 및 위 다.항 기재 J호 및 K호를 합하여(이하 '이 사건 상가'라 한다) 2개의 병원, 즉 원고가 운영하는 치과와 피고가 운영하는 피부과를 공동으로 운영할 수

있도록 인테리어 공사를 하였다. 그 후 원고는 2009. 12. 경 이 사건 상가에 자신이 다른 곳에서 운영하던 'L치과'를 이전하여 개원하였다.

마. 원고와 피고는, 피고가 2010. 3.경부터 이 사건 상가에 'M 피부과'를 이전하여 개원한 후 위 피부과를 다른 의사에게 임대하여 주는 방법으로 운영하였는데, 원고와 피고를 공동 임대사업자로 하여 2010년경부터 2015년경까지의 임대소득에 대하여 원고80%, 피고 20%의 비율로 배분하였다고 세무신고 하였다. 원고는 임대수익에 대한 80%에 해당하는 세금으로 2013년에 10,443,121원, 2014년에 8,748,336원, 2015년에 8,534,326원 합계 27,725,783원을 납부하였다.

바. 피고는 2010. 3.경부터 2013년 말까지 원피고 공동 명의로 개설된 기업은행 N계좌로 입금된 차임을 단독으로 인출하여 소비하는 방식으로 그 임대소득을 취득하였는데, 2010. 3. 경부터 현재까지 피고가 수령한 임대수익 및 그 중 원고에게 배분된 임대수익은 다음과 같다.

피고가 수령한 임대수익		원고가 받은 임대수익
기간	임대수익	
2010. 3.~	6,500만 원	0
2011년	7,800만 원	0
2012년	7,800만 원	0
2013년	5,800만 원	1,600만 원
<2013. 4.까지의 월차임은 650만 원, 2013. 5.부터의 월차임은 400만 원 임>		
2014년	4,800만 원	3,840만 원
2015년	4,800만 원	3,840만 원
~2016. 6.	2,400만 원	1,920만 원
합계	3억 9,900만 원	1억 1,200만 원

사. 2014년부터 2015년까지의 임대수익은 원고의 요청으로 위와 같이 이 사건 상가 중 M 피부과에 대한 임차인인 O이 원고 8, 피고 2의 비율로 원고와 피고에게 각 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 10, 14, 15, 16호증(각 가지번호 포함), 을 제4, 5호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 피고에 대한 청구에 관한 판단

가. 당사자들의 주장 요지

1) 원고의 주장

가) 원고와 피고는 이 사건 상가 중 피부과 부분을 다른 의사에게 임대하기로 하면서, 그 임대 수익 중 80%를 원고에게 분배하기로 약정하였으므로, 피고는 원고에게 피고가 수령한 임대수익 중 80%의 비율에 해당하는 수익을 지급하여야 한다.

나) 설령 원고와 피고가 8 : 2의 비율로 임대수익을 분배하기로 약정하였다는 사실이 인정되지 않더라도, 원고와 피고는 2009. 12. 7. 이 사건 상가를 공동 임대하여 발생하는 임대수익을 원고 2, 피고 1로 분배하기로 하는 동업계약(이하 '이 사건 동업계약'이라 한다)을 체결하였으므로, 피고는 원고에게 2010년 3월부터 현재까지 수령한 임대수익 중 2/3의 비율에 해당하는 수익을 지급하여야 한다. 또한 원고는 2010년부터 2015년까지 임대소득에 대한 세금 중 80%의 비율에 해당하는 세금을 신고하고 납부했는데, 이는 원고가 이 사건 동업계약상 분배비율인 2/3를 넘어서 세금을 납부한 것이므로 피고는 원고에게 그 차액에 해당하는 만큼의 세금 납부액을 지급해야 한다.

2) 피고의 주장

가) 원고는 이미 서울가정법원 2013드합11690호 이혼 및 재산분할 사건과 그 사건의 항소심인 서울고등법원 2015르2027호 사건(이하 '이혼 및 재산분할 소송'이라 한다)에서 피고가 수령한 임대수익 중 80%를 정산금으로 주장하였으나 그 증거가 없다고 배척되었고, 피고가 임대수익을 일부 수령한 점 등이 재산분할의 비율을 결정하는 요소로 고려되었으므로, 원고의 주장은 이혼 및 재산분할 소송에서의 판단에 어긋나는 것이다.

나) 원고가 제출한 갑 제17호증 동업계약서는 원고가 작성하여 피고의 인장을 훔쳐 날인한 위조된 문서이다. 설령 피고가 직접 날인을 하였다고 하더라도 위 동업계약서는 단순히 공동사업자 신고를 위한 요식행위로 작성된 계약서이고 원고와 피고 모두 동업계약서 내용대로 이행할 의사가

없었으므로 원고와 피고 사이에 이 사건 상가의 임대수익을 원고 2, 피고 1로 분배하기로 하는 내용은 통정허위표시 또는 원고가 피고의 진의 아님을 알고 있는 비진의 의사표시로서 무효이다.

나. 판단

1) 이 사건 청구원인에 관한 판단이 이혼 및 재산분할 소송의 판단에 기속되는지 여부
살피건대, 재산분할청구는 가사소송법상 마류 가사비송사건이어서 판결의 형식으로 선고되었다고 하더라도 기판력이 인정되지 않고, 여기에 을 제5호증(각 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고가 이혼 및 재산분할 소송에서는 이혼에 따른 재산분할청구권의 한 내용으로 피고가 수령한 이 사건 상가의 임대수익 중 80%의 비율에 해당하는 수익을 분배해달라는 취지로 주장하였으나, 이 사건에서는 원고와 피고 사이의 동업약정상 원고의 분배비율이 80% 또는 2/3이므로 피고가 수령한 임대수익을 부당이득 또는 정산금으로 지급하라고 청구하는 것이어서 이혼 및 재산분할 소송과 이 사건은 그 청구의 기초와 사실관계가 다른 별개의 소송인 점, ② 이혼 및 재산분할 소송에서 이 사건 반환청구권의 존부 및 액수에 관하여 독립적인 판단이 이루어지지 않았고, 재산분할 비율을 결정함에 있어 참작할 사유로만 고려되었던 점 등을 더하면, 원고가 피고에게 임대수익의 반환을 청구하면서 그 청구원인으로 부당이득반환청구권 또는 동업계약에 따른 정산금지급청구권을 주장하는 이 사건에 있어서 원고가 주장하는 청구원인은 이혼 및 재산분할 소송 확정판결의 사실인정에 관한 판단에 기속되지 않는다고 할 것이므로 피고의 주장은 받아들여지지 않는다.

2) 피고의 원고에 대한 임대수익 분배의무의 존부

살피건대, 원고와 피고는 피고가 2010. 3.경부터 이 사건 상가에 'M 피부과'를 이전하여 개원한 후 위 피부과를 다른 의사에게 임대하여 주는 방법으로 운영하였는데, 원고와 피고를 공동 임대사업자로 하여 2010년경부터 2015년경까지의 임대소득에 대하여 원고 80%, 피고 20%의 비율로 각 분배받았다고 세무신고 하였고, 원고는 2013년부터 2015년까지 임대소득의 80%에 해당하는 세금 합계 27,725,783원을 납부한 사실, 피고는 원피고 공동 명의로 개설된 기업은행 N 계좌로 차임을 수령하였는데 2010. 3.경부터 현재까지 피고가 수령한 임대수익은 3억 9,900만 원이고, 그 중

원고가 받은 임대수익은 1억 1,200만 원인 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제17호증(동업계약서의 피고 명의의 인감도장의 인영이 피고의 인장에 의한 것임은 당사자 사이에 다툼이 없는 바, 인영의 진정성립에 관하여 피고가 제출한 을 제6, 7, 9, 10, 11, 12호증(각 가지번호 포함)만으로는 원고가 피고의 인감도장을 훔쳐서 날인하였다는 점을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없어 문서 전체의 진정성립이 추정된다}의 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 원고와 피고는 2009. 12. 7. 이 사건 상가를 공동으로 임대하여 임대수익을 분배하기로 하는 동업계약을 체결하였는데, 그 동업계약 제3조가 원고는 2009. 12. 1.부터 계약종료시까지 매월 이익 중 33.3%에 해당하는 이익금을 피고에게 분배하여야 한다고 규정하고 있는 사실이 인정된다. 위 인정사실에 의하면, 원고와 피고는 이 사건 상가를 공동으로 임대하여 그 임대수익을 원고 2, 피고 1의 비율로 분배하기로 약정한 것으로 보이므로, 피고는 원고에게 동업계약상 분배비율에 따라 피고가 수령한 임대수익을 부당이득으로 또는 동업계약상 정산금으로 분배할 의무가 있다. 또한 동업계약상 임대수익의 세금부담에 관하여 특별한 약정이 없는 이상 원고와 피고는 동업계약상 분배비율에 따라 임대수익에 대한 세금을 납부하여야 하는 것인바, 원고가 동업계약상 자신의 분배비율인 2/3를 초과하여 납부한 임대소득에 대한 세금은 피고가 납부해야 할 세금을 원고가 대신하여 납부한 것이어서 피고는 그만큼 이익을 얻고 원고는 그만큼 손해를 입은 것이므로, 피고는 원고에게 이를 부당이득으로 반환할 의무가 있다. 따라서 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 ① 피고가 수령한 임대수익 3억 9,900만 원 중 2/3 비율에 해당하는 임대수익 2억 6,600만 원(= 3억 9,900만 원 × 2/3)에서 원고가 이미 수령한 1억 1,200만 원을 제외한 1억 5,400만 원과 ② 원고가 납부한 세금 중 원고의 지분비율인 2/3을 초과하여 납부한 부분 4,744,147원(= 27,725,783원 - 22,981,636원(갑 제19호증, 임대수익의 2/3에 대한 세금))의 합계 158,744,147원 및 이에 대하여 원고가 그 지급을 구하는 의사표시가 담긴 이 사건 소장부분이 피고에게 송달된 다음날인 2014. 12. 31.부터 피고가 그 의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 사건 판결 선고일인 2017. 7. 14.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(갑 제16, 18, 19호증의 각 기재만으로는 원고와 피고가 이 사건 동업계약서 내용과 달리 피고가 수령한 임대수익을 원고와 피고가 8 : 2의 비율로 분배하기로

약정하였다는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다). 원고의 주장은 위 인정범위 내에서 이유 있다(원고는 주위적으로 원고 8, 피고 2의 비율로 임대수익을 분배하기로 약정하였다고 주장하고 예비적으로 이 사건 동업계약에 따라 원고 2, 피고 1의 비율로 임대수익을 분배하여야 한다고 주장하나, 양자는 법률상 양립할 수 없는 관계가 아니고 주위적 청구의 양적 일부를 예비적으로 청구한 것으로 보인다).

3) 이 사건 동업계약이 통정허위표시 또는 비진의 의사표시이어서 무효라는 주장에 관한 판단
살피건대, 을 제10 내지 15호증(각 가지번호 포함)의 각 기재만으로는 이 사건 계약서 내용이 통정허위표시이거나 상대방이 진의 아님을 알고 있는 비진의 의사표시로서 무효라는 점을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 피고에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 부상준 판사 손혜정 판사 강명중