

수원지방법원 안산지원 2018. 7. 17 선고 2017가단59751(본소), 2017가단63767(반소) 판결
[공동임차권확인등 · 건물인도등]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)B

피고C

변론 종결2018. 5. 29.

판결 선고2018. 7. 17.

주 문

1. 별지 제1목록 기재 부동산에 관한 피고 C와 망 D 사이의 주택임차권을 원고(반소피고)가 피고(반소원고) B와 공동으로 승계하였음을 확인한다.
2. 원고(반소피고)의 나머지 본소 청구 및 피고(반소원고) B의 반소 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 원고(반소피고)와 피고(반소원고) B 사이에 생긴 부분은 본소, 반소를 합하여 그 중 1/5은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고) B가 부담하고, 원고(반소피고)와 피고 C 사이에 생긴 부분은 피고 C이 부담한다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항 및 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다) B는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 3,000만 원 및 이에 대한 2017. 6. 22.부터 소장 부분 송달일까지는 연 6%, 그

다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.

반소 : 원고는 피고 B에게 별지 제1목록 기재 부동산을 인도하고, 2017. 8. 18.부터 위 부동산의 인도완료일까지 월 35만 원의 비율에 의한 돈을 지급하고, 별지 제2목록 기재 자동차 중 1%의 지분에 관한 소유권이전등록절차를 이행하고, 위 자동차를 인도하고, 2017. 8. 18.부터 위 자동차의 인도완료일까지 월 40만 원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 E과 혼인신고를 마치고 법률상 부부로 지내며 슬하에 F(1988년생), G(1994년생)을 자녀로 두었다. 원고는 2004. 10. 16. E과 이혼하였다.

나. D는 2011. 11.경 광명시 H에 있는 I 아파트 내 상가에서 "J점"(이하 '이 사건 가게'라고 한다)을 개업하여 운영하기 시작하였고, 원고도 그 무렵부터 이 사건 가게에서 일하였다.

다. D는 2015. 1. 6. 피고 C과 별지 제1목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라고 한다)에 관하여 임대차보증금 2억 원, 차임 월 35만 원, 기간 2015. 3. 2.부터 2018. 3. 1.까지로 하는 내용의 임대차계약을 체결하였다. 망인은 피고 C에게 위 계약 체결 시 임대차보증금 중 2,000만 원, 2015. 3. 2.경 나머지 임대차보증금 1억 8,000만 원을 지급하였고, 그 무렵부터 이 사건 아파트에 거주하기 시작하였다.

라. 원고는 2015. 3. 5. F, G와 함께 이 사건 아파트에 전입하였다.

마. D는 2016. 1. 6.경 별지 제2목록 기재 자동차(이하 '이 사건 차량'이라고 한다)을 구입하고, 자신의 지분을 99%, 원고의 지분을 1%로 하여 등록한 뒤 그 무렵부터 F에게 사용하게 하였다.

바. D는 2017. 6. 21. 16:30경 이 사건 가게에서 쓰러진 채 발견되었고, 곧바로 병원으로 옮겨졌으나 사망하였다(이하 D를 '망인'이라고 한다).

사. 피고 B는 망인의 아버지로 망인을 단독 상속하였는데, 망인의 사망 당시 망인과 이 사건

아파트에서 동거하지는 아니하였다.

아. 원고와 F, G는 현재까지 이 사건 아파트에 거주하고 있고, F는 현재까지 이 사건 차량을 사용하고 있다.

[인정근거]

○ 원고와 피고 B 사이 : 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 4, 갑 제2호증의 1, 갑 제26호증의 1의 각 기재 및 변론 전체의 취지

○ 원고와 피고 C 사이 : 자백간주(민사소송법 제150조 제1항)

2. 본안전항변에 관한 판단

피고 B는 이 사건 본소 중 임차권의 공동승계권자 지위 확인을 구하는 청구 부분이 실질적으로는 사실상혼인관계존부확인 소에 해당하므로 가정법원의 전속관할에 해당하여 부적법하다고 항변하나, 위 소는 원고가 망인과 생전에 사실혼 관계였음을 전제로 주택임대차보호법상 임차권의 공동승계권자 지위 확인을 구하는 것이므로 민사소송에 해당한다. 따라서 피고 B의 본안전항변은 이유 없다.

3. 본소 청구에 관한 판단

가. 피고 B에 대한 청구

1) 임차권의 공동승계권자 지위확인 청구 주택임대차보호법 제9조 제2항은 임차인이 사망한 경우에 사망 당시 상속권자가 그 주택에서 가정공동생활을 하고 있지 아니한 때에는 그 주택에서 가정공동생활을 하던 사실상의 혼인관계에 있는 자와 2촌 이내의 친족은 공동으로 임차인의 권리와 의무를 승계한다고 규정하고 있고, 망인이 사망할 당시 상속인이자 2촌 이내의 친족인 피고가 이 사건 아파트에서 망인과 가정공동생활을 하지 아니하였던 사실은 앞서 본 것과 같다.

그러므로 원고가 망인의 사망 당시 그와 사실상의 혼인관계에 있었는가에 관하여 살피건대, 갑 제27호증의 1 내지 3의 각 기재, 갑 제4호증의 1 내지 13, 갑 제10호증의 4 내지 8, 갑 제19호증의 각 영상에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 원고는 망인이 이 사건 아파트를 임차한지 얼마 되지 않은 2015. 3. 5. 이 사건 아파트에 자신의 두 딸 F, G를 데리고 전입하여 그 무렵부터 망인과 함께 생활한 점, 이 사건 아파트는 방 3개, 화장실 2개, 거실, 부엌으로

이루어져 있는데, 원고와 망인은 함께 안방을 사용하였고, 나머지 방은 F, G의 공부방과 침실로 사용한 점, 망인이 2012. 7. 14. G에게 보낸 문자메시지에서는 자신과 원고, F, G를 가리켜 '우리가족'이라고 표현하였고, 2013. 7. 15. 이후부터 G에게 보낸 각 문자메시지에서는 자신을 아빠라고 지칭한 점, 이 사건 가게 종업원들 및 주변 지인들도 망인을 '사장님', 원고를 '사모님'으로 지칭한 점 등을 종합하여 볼 때, 원고는 망인과 비록 법률상 혼인신고를 마치지 않는 아니하였지만 늦어도 2015. 3. 5.경부터 망인이 사망한 2017. 6. 21.까지 혼인의 의사로 계속하여 동거생활을 하면서 서로를 부양하는 등 사실상 부부공동생활의 실체를 갖추고 있었음이 인정된다.

따라서 원고는 망인이 사망할 당시 주택임대차보호법 제9조 제2항에서 규정하는 사실상의 혼인관계에 있는 자로서 피고 C와 망인 사이의 이 사건 아파트에 관한 임차권을 피고 B와 공동으로 승계한다 할 것이고, 피고 B가 사실상의 혼인관계에 있지 아니함을 이유로 원고의 임차권승계를 다투고 있는 이상 그 확인의 이익도 있다.

2) 익명조합계약 종료로 인한 출자금반환 청구 가) 원고의 주장

망인은 이 사건 가게를 개업할 당시 임대차보증금을 마련하기 위해 가족들로부터 3,000만 원을 차용하였다. 원고는 망인으로부터 위 돈을 변제해야 한다는 말을 듣고 망인에게 3,000만 원을 지급하였고, 이 사건 가게는 사업자명의만 망인으로 되어 있을 뿐 실질적으로는 원고와 망인이 공동운영 하였으므로, 이는 상법 제78조의 익명조합에 해당한다. 망인의 사망으로 상법 제84조 제2항에 따라 조합계약이 종료되었으므로, 망인의 상속인인 피고 B는 원고에게 위 출자금 3,000만 원을 반환할 의무가 있다.

나) 판단

갑 제12호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 2013. 3. 15. 망인 명의 계좌에 3,000만 원을 입금한 사실은 인정되나, 나아가 원고와 망인 사이에 익명조합계약이 성립한 사실 및 위 3,000만 원이 익명조합계약의 출자금으로 교부된 사실을 인정할 아무런 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 청구는 이유 없다.

나. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실 및 앞서 본 사정들에 의하면, 원고는 망인이 사망할 당시 주택임대차보호법 제9조

제2항에서 규정하는 사실상의 혼인관계에 있는 자로서 피고 C와 망인 사이의 이 사건 아파트에 관한 임차권을 피고 B와 공동으로 승계한다.

3. 반소 청구에 관한 판단

가. 이 사건 아파트 인도 및 부당이득반환청구

피고 B는 원고가 아무런 권원 없이 이 사건 아파트를 점유하고 있으므로, 망인의 상속인인 피고 B에게 이 사건 아파트를 인도하고, 인도 시까지 차임 상당 부당이득금으로 월 35만 원을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

살피건대 원고가 주택임대차보호법 제9조 제2항에 따라 피고 B와 이 사건 아파트에 관한 임차권을 공동승계하였음은 앞서 본 바와 같으므로, 원고에게 이 사건 아파트를 점유할 권원이 있다. 따라서 피고 B의 이 부분 청구는 이유 없다.

나. 자동차 명의이전등록절차 이행, 인도 및 부당이득반환청구

피고 B는 원고가 아무런 권원 없이 이 사건 차량 중 1%의 지분에 관하여 소유권자로 등록하고 위 차량을 점유하고 있으므로, 원고는 피고 B에게 이 사건 차량 중 위 지분에 관하여 명의이전등록 절차를 이행하고, 위 차량을 인도하고, 인도 시까지 위 차량의 차임 상당 부당이득금으로 월 40만 원을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

먼저 명의이전등록 절차 이행 청구 부분에 관하여 보건대, 망인이 이 사건 차량을 구입하고, 그 중 99% 지분에 관하여 망인 명의로, 나머지 1%의 지분에 관하여 원고 명의로 각 소유권등록을 마친 사실은 앞서 본 바와 같으나, 나아가 피고 B가 제출한 증거들만으로 원고 명의의 소유권등록이 원인무효인 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 B의 이 부분 청구는 이유 없다.

다음으로 차량 인도 및 부당이득금 반환 청구에 관하여 보건대, 현재 이 사건 차량을 F가 사용하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고가 이를 점유하고 있다고 인정하기 어렵다.

설령 원고가 이 사건 차량을 점유하고 있다고 보더라도, 갑 제26호증의 2 내지 4의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 원고가 이 사건 차량 매매대금 중 850만 원을 지급한 것으로 보이는 점, 망인은 이 사건 차량을 구입한 직후 원고를 피보험자로 하여 자동차보험에

가입하고 그 때부터 사망 시까지 이 사건 차량을 F에게 사용하게 하였을 뿐 자신을 피보험자로 하여 자동차보험에 가입하지는 아니한 점 등을 종합하여 볼 때, 망인은 이 사건 차량을 원고 또는 F에게 증여한 것으로 보이므로, 원고에게 이 사건 차량을 점유할 권원이 있다할 것이다. 따라서 피고 B의 이 부분 청구도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 B에 대한 본소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 본소 청구는 이유 없어 기각하고, 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 B의 원고에 대한 반소 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사최미영

별지