

창원지방법원 2021. 7. 9 선고 2019가단116583(본소), 2019가단126238(반소) 판결
[건물명도(인도) · 임차권확인 등]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 이경훈

피고(반소원고) 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 고정향, 임소라

변 론 종 결 2021. 5. 14.

판 결 선 고 2021. 7. 9.

주 문

1. 피고(반소원고)들은 각자 원고(반소피고)로부터 각각 30,000,000원을 지급받음과 동시에 원고(반소피고)에게 별지 1에 기재한 부동산을 인도하라.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)들 각자로부터 별지 1에 기재한 부동산을 인도받음과 동시에 피고(반소원고)들에게 각각 30,000,000원을 지급하라.
3. 원고(반소피고)의 나머지 본소 청구와 피고(반소원고)들의 반소 주위적 청구 및 나머지 반소 예비적 청구를 각각 기각한다.
4. 소송비용은 각자 부담한다.

5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

1. 본소

피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)들은 연대하여 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 별지 1에 기재한 부동산을 인도하라. 피고들은 공동하여 원고에게 2018. 7. 9.부터 위 부동산의 인도 완료일까지 월 400,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 반소
주위적으로 별지 1에 기재한 부동산에 관하여 피고들에게 별지 2에 기재한 계약에 의한 임차권이 있음을 확인한다. 예비적으로 원고는 피고들에게 각각 30,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 본소 청구에 대한 판단

가. 인도 청구

1) 청구원인에 관한 판단

원고가 2011. 10. 24.부터 현재까지 별지 1에 기재한 부동산(이하 ‘이 사건 오피스텔’이라 한다)을 소유하고 있는 사실, 피고들이 2018. 5. 28.경부터 현재까지 이 사건 오피스텔을 점유하고 있는 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없거나 갑 제1호증의 기재 내용과 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

위 인정 사실에 따르면 특별한 사정이 없는 한 피고들은 각자 원고에게 이 사건 오피스텔을 인도할 의무가 있다(공동점유자의 목적물 인도 의무는 불가분채무라고 봄이 타당하다).

2) 항변에 관한 판단

가) 임차권 존재 항변

피고들은, ① 피고들이 2018. 5. 5. 원고의 대리인인 D와 이 사건 오피스텔에 관하여 임대차 보증금을 60,000,000원, 임대차 기간을 2018. 5. 28.부터 2020. 5. 27.까지로 정한 임대차 계약을 체결하고 원고에게 임대차 보증금 60,000,000원을 송금하였으므로 임차권이 존재하거나, ② 설령 D에게 대리권이 없었다 하더라도 민법 제126조에 따른 표현대리로서 위 임대차 계약은 유효하여 임차권이 존재하므로, 피고들은 이 사건 오피스텔을 점유할 권원이 있다고 항변한다.

살피건대 을 제2, 4, 5, 6, 7, 9호증의 각 기재 내용, 증인 E의 증언, 이 법원의 F 주민센터에 대한 사실조회 결과와 G은행에 대한 금융거래정보 제출명령 결과만으로는 ① D에게 원고를 대리하여 위 임대차 계약을 체결할 대리권이 있었다는 사실 및 ② D에게 원고로부터 수여받은 다른 대리권이 있었다는 사실 또는 피고들이 D가 그 수여받은 다른 대리권을 넘어서 위 임대차 계약을 체결할 권한이 있다고 믿을 만한 정당한 이유가 있다는 점을 인정하기에 부족하고, 그 밖에 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 D에게 대리권이 있었거나 민법 제126조의 표현대리가 성립하여 피고들과 원고 사이에 이 사건 오피스텔에 관하여 유효한 임대차 계약이 존재함을 전제로 하는 피고들의 이 부분 항변은 이유 없다.

나) 동시이행 항변

피고들은, 피고들이 D와 체결한 임대차 계약에 따라 임대차 보증금 명목으로 원고의 G은행 예금 계좌(이하 '원고 계좌'라 한다)로 60,000,000원을 송금하였는데, 위 임대차 계약이 무효라면 원고는 위 60,000,000원을 법률상 원인 없이 수령한 것이 되어 피고들에 대하여 부당이득 반환 의무를 부담하므로, 피고들은 위 돈을 지급받을 때까지 원고의 이 사건 오피스텔 인도 청구에 응할 수 없다고 동시이행의 항변을 한다.

예금거래기본약관에 따라 송금의뢰인이 수취인의 예금 계좌에 자금이체를 하여 예금원장에 입금의 기록이 된 때에는 특별한 사정이 없는 한 송금의뢰인과 수취인 사이에 자금이체의 원인인 법률관계가 존재하는지 여부에 관계없이 수취인과 수취은행 사이에는 위 입금액 상당의 예금 계약이 성립하고, 수취인이 수취은행에 대하여 위 입금액 상당의 예금 채권을 취득한다. 그리고 이때 송금의뢰인과 수취인 사이에 계좌이체의 원인이 되는 법률관계가 존재하지 않음에도 불구하고, 계좌이체에 의하여

수취인이 계좌이체 금액 상당의 예금 채권을 취득한 경우에는, 송금의뢰인은 수취인에 대하여 위 금액 상당의 부당이득반환청구권을 가지게 된다(대법원 2010. 11. 11. 선고 2010다41263, 41270 판결 등 참조).

위와 같은 법리를 바탕으로 살펴본다. 을 제3호증의 1, 2, 3의 각 기재 내용과 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고들은 자신들의 예금 계좌에서 원고 계좌로 2018. 5. 4. 5,000,000원, 2018. 5. 28. 15,000,000원, 2018. 5. 28. 40,000,000원을 송금(이체)한 사실을 인정할 수 있는바, 앞에서 살펴본 바와 같이 피고들이 D와 체결한 임대차 계약의 효력을 인정할 수 없는 이상 송금의뢰인인 피고들과 수취인인 원고 사이에는 송금(이체)의 원인이 되는 법률관계가 존재하지 않고, 그럼에도 불구하고 이에 의하여 수취인인 원고가 그 송금(이체) 금액 상당의 예금 채권을 취득하였으므로, 송금의뢰인인 피고들은 수취인인 원고에 대하여 위 금액 합계 60,000,000원 상당의 부당이득반환청구권을 가진다.

이에 대하여 원고는 2018. 5. 28. 입금된 55,000,000원에 관하여, 원고가 당시 이 사건 오피스텔의 진정한 임차인이라고 알고 있던 H 주식회사(이하 ‘H’라 한다)의 경리라는 사람으로부터 같은 날 저녁 ‘거래처에서 H로 보낼 돈 55,000,000원을 실수로 원고 계좌로 잘못 보냈으니 이를 H로 다시 입금해 달라’는 연락을 받았고, 그리하여 같은 날 원고 계좌를 확인해 보았더니 피고들로부터 55,000,000원이 입금되어 있었으며, 이에 원고는 이틀 뒤인 2018. 5. 30. 그 55,000,000원을 H의 예금 계좌로 송금하였으므로, 원고는 실질적 이득을 얻은 바 없어 부당이득이 성립하지 않는다고 주장한다.

원고가 위 주장의 근거로 들고 있는 대법원 2011. 9. 8. 선고 2010다37325, 37332 판결은 “부당이득제도는 이득자의 재산상 이득이 법률상 원인을 갖지 못한 경우에 공평정의의 이념에 근거하여 이득자에게 그 반환의무를 부담시키는 것인데, 이득자에게 실질적으로 이득이 귀속된 바 없다면 그 반환의무를 부담시킬 수 없다. 따라서 반소원고가 송금한 위 각 금원이 반소피고의 이 사건 I조합계좌로 입금되었다고 하더라도, 그로 인하여 반소피고가 위 각 금원 상당을 이득하였다고 하기 위해서는 반소피고가 위 각 금원을 사실상 지배할 수 있는 상태에까지 이르러 실질적인 이득자가 되었다고 볼 만한 사정이 인정되어야 할 것인데, …”라고 판시하고 있다. 위 판결의 판시에 따르면,

예금 계좌에 입금된 돈에 관하여 그 계좌의 명의인에게 실질적 이득이 있는지 여부는 그 명의인이 위 돈을 사실상 지배할 수 있는 상태에 있었는지를 기준으로 판단하여야 한다. 그런데 아래에서 보는 바와 같은 이유로 원고는 2018. 5. 28. 입금된 55,000,000원을 사실상 지배할 수 있는 상태를 넘어서서 실제로 그 지배를 실현까지 하였다고 보아야 하므로, 위 55,000,000원은 원고에게 실질적 이득으로 귀속되었다고 봄이 타당하다. 따라서 그것이 실질적 이득이 아니라는 원고의 위 주장은 이유 없어 받아들일 수 없다.

❶ 예금 계좌에 입금된 돈(엄밀히는 그 돈에 상응하는 예금 채권, 이하 특별히 필요한 경우가 아닌 한 돈과 채권의 구별 없이 ‘돈’이라고만 한다)에 대한 지배는 그 돈을 인출송금이체하는 행위로서 실현된다. 따라서 그 돈에 대한 지배는 이러한 인출송금이체를 실행할 수 있는 권한이 있는지에 따라 판단되어야 한다. 그리고 예금 계좌에 입금된 돈의 인출송금이체는 접근매체, 즉 계좌에 연결된 통장, 카드, 도장, 공인인증서, 비밀번호 등(이하 ‘접근매체’라고만 한다)을 통하여 이루어지므로, 그 접근매체를 소지하고 있는 사람이 결국 위와 같은 인출송금이체를 실행할 수 있는 권한을 가진다고 할 수 있다. 그런데 (ㄴ) 원고는 스스로 D에게 신분증이나 도장 등을 맡긴 적이 없다고 진술하고 있는 점(2020. 3. 12. 자 답변서 제4쪽 등 참조), (ㄴ) 원고 외에 D나 H 등이 원고 계좌에 대한 접근매체를 가지고 있었다면 그들이 직접 원고 계좌에 입금된 돈을 인출송금이체하였을 것이고 원고에게 이를 부탁할 이유가 없었던 점에 비추어 보면, 위 55,000,000원이 원고 계좌에 입금된 2018. 5. 28.부터 원고가 이를 H에 송금한 2018. 5. 30.까지는 물론 그 이전과 이후로도 원고 계좌에 대한 접근매체는 오직 원고만이 소지하고 있었음을 알 수 있다. 즉 위 55,000,000원의 입금과 송금 전후로 오직 원고만이 원고 계좌에 대한 접근매체를 소지하여 위 돈에 대한 인출송금이체를 실행할 권한을 가지고 있었던 이상, 원고 계좌에 입금된 위 55,000,000원에 대한 지배는 오직 원고만이 하고 있었다고 보아야 하고, 다른 누군가가 그에 대한 지배를 하고 있었을 가능성을 상정할 여지가 없다. 이 점에서 이 사건은 예금 계좌의 명의인이 그 자신 이외의 제3자에게 접근매체를 넘겨줌으로써 그 계좌에 들어 있는 돈에 대한 타인의 지배를 상정할 수 있고 실제로 입금에 대한 인식이 없어 명의인이 자신의 지배를 실현할 수 없는 사이에 그 제3자가 지배를 실현함으로써 입금된 돈에 대한 명의인의 개별적구체적 지배 가능성이

상실되었다고 할 여지가 있는 앞서 본 대법원 2010다37325, 37332 판결의 사안과는 다르다.

② 또한 원고는 실제로 원고 계좌에 입금된 위 55,000,000원에 대한 지배를 실현하였다. 원고는 ①항에서 본 위 55,000,000원에 대한 인출송금이체의 권한을 단순히 가지고만 있었던 것이 아니라, 그 권한을 행사하여 자의로 H에 이를 송금이체하였다. 즉 원고는 스스로 비밀번호를 입력하는 등 원고 계좌에 대한 접근매체를 이용하여 위 55,000,000원을 원고 계좌에서 H의 예금계좌로 송금이체하는 거래 행위를 실행하였고, 이러한 원고의 자발적 행위에 의하여 위 돈이 원고 계좌에서 빠져나간 것이다. 원고는 원고가 위와 같이 송금이체한 것은 D 또는 H의 기망에 의한 것이므로 위 55,000,000원에 대한 원고의 지배가 부정될 수 있다는 취지로 주장하나, 기망에 의한 하자 있는 의사라도 원고의 의사에 기하여 위 돈의 송금이체가 일어난 이상, 원고는 자신의 의사대로 송금이체의 결과를 이끌어냄으로써 위 돈에 대한 지배력을 발휘하였다고 보아야 하므로 기망을 이유로 원고의 지배를 부정할 수는 없다. 원고의 주장처럼 원고가 원고 계좌에 대한 지배를 하지 못하고 있었다고 한다면 오히려 위 55,000,000원은 송금이체되지 않은 채 원고 계좌에 그대로 남아 있었어야 한다. 원고의 행위로 인하여 위 55,000,000원이 원고 계좌에서 빠져나간 것임에도 불구하고 원고가 그에 대한 지배를 행사하지 않았다고 보는 것은 그 자체로 모순이다.

③ 원고의 주장은 결국 원고 계좌로 입금된 위 55,000,000이 원고의 이익으로 귀속되었다는 인식이 원고에게 없었으므로 실질적 이득이 아니라는 취지이다. 그런데 부당이득, 즉 실질적 이득의 성립에 이익의 귀속에 관한 수익자의 인식이 있을 것까지 요구된다고 해석하기는 어렵다. 이익의 귀속 등에 관한 수익자의 주관적 인식은 부당이득의 성립 이후 그 반환 범위를 결정할 때에 고려할 문제이다(민법 제748조 참조). 앞서 본 대법원 2010다41263, 41270 판결도 예금 계좌의 명의자에게 계좌에 입금된 돈이 자신의 소유라는 인식이 없었다고 하더라도 부당이득이 성립한다는 취지로 판시하였다(위 판결은 회사의 예금 계좌에 법률상 원인 없이 입금된 돈에 대한 그 회사의 부당이득 반환 의무의 존부가 문제된 사안에 대한 것인데, 하급심은 회사의 대표이사에게 위 돈이 회사의 소유라는 인식이 전혀 없었으므로 그 회사가 이익을 얻었다고 볼 수 없다고 하여 부당이득의 성립을 부정하였으나, 대법원은 이와 같은 판시에 위법이 있다고 하면서 부당이득의 성립을 인정하였다). 한편 설령 원고의 주관적 인식을 기준으로 놓고 본다고 하더라도, 원고의 주장에 따르면

원고는 2018. 5. 28. 피고들로부터 원고 계좌로 55,000,000원이 입금된 사실을 확인하였고, 그 당시 원고와 피고들 간에는 아무런 법률관계가 없다고 생각하고 있었다는 것인바, 그렇다면 위 확인 당시 원고는 법률상 원인 없이 위 55,000,000원이 원고 계좌에 들어오는 이익을 얻고 이로 인하여 급부자인 피고들에게 그에 상응하는 손해가 발생하였다는 부당이득반환청구권의 요건사실을 모두 인지하였으므로, 법리적으로는 이 순간에 이미 원고의 피고들에 대한 위 55,000,000원에 관한 부당이득 반환 의무가 성립하였다고 보아야 한다. 따라서 그 후에 원고가 반환 의무의 상대방인 피고들이 아닌 H에 위 55,000,000원을 지급한 것은, 제3자에 대한 변제가 채권의 준점유자에 대한 변제 등에 해당하여 유효한지를 따져볼 여지가 있음에 그칠 뿐(다만 이 사건에서는 그 변제가 유효하다고 볼 사정을 찾기 어렵다), 이미 성립한 부당이득 반환 의무에는 아무런 영향을 미치지 못한다고 봄이 타당하다.

결론적으로 원고의 실질적 이득을 인정할 수 있는 이상, 원고는 앞서 본 바와 같이 부당이득반환청구권을 가지는 피고들에게 60,000,000원을 지급할 의무가 있으며, 한편 채권자가 수인인 경우에 특별한 의사표시가 없으면 각 채권자는 균등한 비율로 권리가 있고(민법 제408조 참조), 쌍무계약이 무효로 되어 각 당사자가 서로 취득한 것을 반환하여야 할 경우 각 당사자의 반환 의무는 동시이행관계에 있으며(대법원 1993. 5. 14. 선고 92다45025 판결, 대법원 2007. 12. 28. 선고 2005다38843 판결 등 참조), 이러한 법리는 공평과 신의칙에 근거한 것으로서 이 사건에도 적용함이 타당하므로, 결국 원고는 피고들에게 부당이득의 반환으로서 각각 30,000,000원을 지급할 의무가 있고, 그 지급 의무는 앞서 본 피고들의 원고에 대한 이 사건 오피스텔 인도 의무와 동시이행관계에 있다. 따라서 피고들이 이 부분 항변은 이유 있다(피고들은 이상에서 본 바와 같은 부당이득반환청구권에 기한 동시이행의 항변과 민법 제750조, 제756조의 각 손해배상청구권에 기한 동시이행의 항변을 선택적으로 행사하고 있으므로 위 부당이득반환청구권에 기한 항변을 받아들이는 이상 나머지에 관해서는 살펴보지 않는다. 한편 원고는 변론 종결 이후 제출한 참고서면에서 2018. 5. 4. 입금된 5,000,000원에 관해서는 H와 체결한 임대차 계약이 그 법률상 원인을 이룬다고 주장하나, 위 5,000,000원의 급부자는 피고들이고, 단축급부와 같은 경우가 아닌 한 급부자 아닌 제3자와 체결한 계약이 급부자가 한 급부에 관한 법률상 원인을 이룰 수는 없으므로, 원고의 위

주장은 이유 없다).

3) 소결

따라서 피고들은 각자 원고로부터 각각 30,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 오피스텔을 인도할 의무가 있다.

나. 부당이득 반환 청구

원고는, 피고들이 2018. 5. 28.경부터 현재까지 이 사건 오피스텔을 적법한 권원 없이 점유사용함으로써 이익을 얻고, 그로 인하여 원고에게 손해를 입히고 있다고 주장하면서, 피고들을 상대로 공동하여 2018. 7. 9.부터 이 사건 오피스텔의 인도 완료일까지 월 400,000원의 비율로 계산한 차임 상당의 부당이득금을 지급할 것을 구하고 있다.

그러나 앞서 살펴본 바와 같이 피고들은 이 사건 오피스텔의 인도 의무에 대하여 각 부당이득반환청구권에 기한 동시이행의 항변권을 가지고 있고, 그 항변권에 기한 점유는 적법한 권원에 따른 점유로 인정되므로, 피고들이 적법한 권원 없이 이 사건 오피스텔을 점유사용하고 있음을 전제로 한 원고의 주장은 이유 없다. 또한 원고의 위 주장을 적법한 권원에 기한 점유라고 하더라도 피고들이 이 사건 오피스텔을 계속 사용수익하여 실질적 이익을 얻고 있으므로 부당이득이 성립한다는 취지로 해석하더라도, 채권적 전세 형태의 임대차 계약이 종료되어 임대차 목적물 반환 의무와 임대차 보증금 반환 의무가 동시이행의 관계에 있는 경우 임차인이 목적물을 계속 점유사용하여도 전세금에 준하는 임대차 보증금에 대한 이자 상당액과 임대차 목적물의 점유사용에 따른 임료 상당액이 서로 대가 관계에 있으므로 임대인에게 그 임료 상당액의 손해가 발생하였다고 할 수 없어 부당이득이 성립하지 아니하는바(대법원 1979. 9. 25. 선고 79다762 판결, 대법원 1976. 10. 26. 선고 76다1184 판결, 대법원 2014. 5. 29. 선고 2013다72138 판결 참조), 이와 같은 법리는 전세금에 준하는 액수의 부당이득금 반환 의무가 이 사건 오피스텔의 인도 의무와 동시이행관계를 이루는 이 사건에서도 적용함이 타당하므로(갑 제2호증의 기재 내용에 변론 전체의 취지를 보태어 보면 이 사건 오피스텔은 보증금 5,000,000원, 차임 월 400,000원으로 임대차 계약이 체결되는 정도의 가치를 지니고 있는 것으로 보이는데, 앞서 본 바와 같이 원고가

피고들에게 이 사건 오피스텔의 인도와 동시에 반환하여야 할 각 부당이득금은 합계 60,000,000원이므로 전세금에 준한다고 할 수 있다). 피고들이 이 사건 오피스텔을 계속 사용수익하고 있다 하여 그 차임 상당의 부당이득이 성립하지는 않는다. 따라서 원고의 주장은 여전히 이유 없다[한편 피고들은 2020년 5월 이후로는 이 사건 오피스텔을 사용수익하고 있지 않는 것으로 보이므로(2021. 7. 1. 자 참고서면 첨부 자료 제5쪽 참조), 위 시점 이후에 관한 원고의 주장은 이러한 점에서도 이유 없다고 볼 여지가 있다].

결국 원고의 이 부분 청구는 어느 모로 보나 이유 없으므로 받아들일 수 없다.

2. 반소 청구에 대한 판단

가. 주위적 청구: 임차권 존재 확인 청구

피고들은 주위적으로, ① 피고들이 2018. 5. 5. 원고의 대리인인 D와 이 사건 오피스텔에 관하여 임대차 보증금을 60,000,000원, 임대차 기간을 2018. 5. 28.부터 2020. 5. 27.까지로 정하여 임대차 계약을 체결하였고, ② 설령 D에게 대리권이 없었다고 하더라도 민법 제126조에 따른 표현대리가 성립하여 위 임대차 계약은 유효하다고 주장하면서, 원고를 상대로 피고들에게 이 사건 오피스텔에 관하여 임차권이 있음에 대한 확인을 구하고 있다.

그러나 앞서 제1의 가. 2) 가)항에서 살펴본 바와 같이, 제출된 증거들만으로는 ① D에게 원고를 대리하여 위 임대차 계약을 체결할 대리권이 있었다는 사실 및 ② D에게 원고로부터 수여받은 다른 대리권이 있었다는 사실이나 피고들이 D가 그 수여받은 다른 대리권을 넘어서 위 임대차 계약을 체결할 권한이 있다고 믿을 만한 정당한 이유가 있다는 점을 인정하기에 부족하고, 그 밖에 달리 이를 인정할 증거가 없다. 그러므로 D에게 대리권이 있었거나 민법 제126조의 표현대리가 성립함을 전제로 하는 피고들의 주위적 청구는 이유 없어 받아들일 수 없다.

나. 예비적 청구: 부당이득 반환 청구

1) 청구원인에 관한 판단

피고들은 예비적으로, 피고들이 D와 체결한 임대차 계약에 따라 임대차 보증금 명목으로 원고 계좌로

60,000,000원을 송금하였는데, 위 임대차 계약이 무효라면 원고는 위 60,000,000원을 법률상 원인 없이 수령한 것이 되어 피고들에 대하여 부당이득 반환 의무를 부담한다고 주장하면서, 원고를 상대로 피고들에게 부당이득의 반환으로서 각각 30,000,000원과 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하고 있다.

그러므로 보건대 앞서 제1의 가. 2) 나)항에서 살펴본 바와 같이, 피고들이 자신들의 예금 계좌에서 원고 계좌로 합계 60,000,000원을 송금(이체)한 사실을 인정할 수 있고, 위 60,000,000원은 원인이 되는 법률관계 없이 원고에게 송금(이체)된 돈으로서 원고의 실질적 이득으로 귀속되었으며, 이에 따라 수인의 채권자인 피고들은 원고에 대하여 균등한 비율로 각각 30,000,000원의 지급을 구할 부당이득반환청구권을 가진다 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 원고는 피고들에게 부당이득의 반환으로서 각각 30,000,000원을 지급할 의무가 있다. 다만 피고들의 각 부당이득금에 대한 지연손해금 청구 부분은, 위 제1의 가. 2) 나)항에서 살펴보았듯이 피고들의 원고에 대한 이 사건 오피스텔 인도 의무가 원고의 피고들에 대한 위 각 부당이득금 반환 의무와 동시이행관계에 있으므로 그 인도 의무의 이행 또는 이행 제공이 있었음까지 주장증명되어야 이유 있다 할 것인데, 이에 관한 아무런 주장증명이 없으므로 이유 없어 받아들일 수 없다.

2) 항변에 관한 판단

원고는 피고들로부터 이 사건 오피스텔을 인도받을 때까지 피고들의 위 각 부당이득 반환 청구에 응할 수 없다고 동시이행의 항변을 한다.

그러므로 보건대, 앞서 제1의 가. 1)항에서 살펴본 바와 같이 현재 원고가 소유하고 있는 이 사건 오피스텔을 피고들이 점유하고 있는 사실을 인정할 수 있으므로, 피고들은 각자 원고에게 이 사건 오피스텔을 인도할 의무가 있고, 앞서 제1의 가. 2) 나)항에서 살펴본 바와 같이 그 인도 의무는 원고의 피고들에 대한 위 각 부당이득금 30,000,000원 지급 의무와 동시이행관계에 있으므로, 원고의 위 항변은 이유 있다.

3) 소결

따라서 원고는 피고들 각자로부터 이 사건 오피스텔을 인도받음과 동시에 피고들에게 각각 30,000,000원을 지급할 의무가 있다(한편 피고들은 예비적 청구에 관하여 이상에서 살핀 부당이득

반환 청구 외에 민법 제750조, 제756조의 각 손해배상 청구를 선택적으로 주장하고 있는바, 그 취지는 위 각 청구 가운데 어느 하나라도 청구원인 단계에서 인정되면 다른 청구들은 구하지 않는다는 의사로 해석되므로, 앞서 본 바와 같이 부당이득 반환 청구의 청구원인을 인정하는 이상 나머지 청구들에 관해서는 살펴보지 않는다).

3. 결론

결론적으로 피고들은 각자 원고로부터 각각 30,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 오피스텔을 인도할 의무가 있으며, 원고는 피고들 각자로부터 이 사건 오피스텔을 인도받음과 동시에 피고들에게 각각 30,000,000원을 지급할 의무가 있다. 따라서 원고의 본소 청구는 위 인정 범위에서 이유 있어 인용하고 나머지 본소 청구는 이유 없어 기각하며, 피고의 반소 예비적 청구 역시 위 인정 범위에서 이유 있어 인용하고 반소 주위적 청구와 나머지 반소 예비적 청구는 이유 없어 각각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 서범욱