

서울북부지방법원 2024. 11. 28 선고 2022가합20034(본소), 2022가합24500(반소) 판결 [공장
임대료 지급 및 배분 청구의 소 · 구상금 및 비용상환 등 청구의 소]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 법무법인(유한) 에이펙스

담당변호사 박혜준, 장종필

피고(반소원고)B

소송대리인 법무법인(유한) 엘케이비엔파트너스

담당변호사 박재형

변론 종결 2024. 10. 24.

판결 선고 2024. 11. 28.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,
가. 174,562,630원 및 그중 별지2 본소청구 인용액 표 제1항 기재 인용액에 대하여는 같은 표 '지연손해금 기산일'란 기재 해당일부터 다 갚는 날까지 연 12%의, 같은 표 제2 내지 5항 기재 각 인용액에 대하여는 같은 표 '지연손해금 기산일'란 기재 각 해당일부터 2024. 11. 28.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,
나. 2024. 10. 25.부터 피고(반소원고)의 별지1 목록 제2항 기재 부동산 중 경량판넬 및 철골조판넬박공지붕 단층공장 412.5m²에 대한 점유종료일까지 월 630,500원의, 피고(반소원고)의 별지1 목록 제2항 기재 부동산 중 경량판넬조경량판넬지붕 단층 사무실 및 화장실 52.5m²에 대한 점유종료일까지 월 80,500원의, 피고(반소원고)의 별지1 목록 제2항 기재 부동산 중 철골조판넬지붕

3층 공장 및 사무실 중 1층 396㎡에 대한 점유종료일까지 월 605,000원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게,

가. 234,300,979원 및 그중 210,596,142원에 대하여 2022. 9. 28.부터 2024. 11. 28.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의, 나머지 23,704,837원에 대하여 2024. 10. 25.부터 2024. 11. 28.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 2024. 10. 25.부터 원고(반소피고)의 별지1 목록 제2항 기재 부동산 중 철골조판넬지붕 3층 공장 및 사무실 중 2층 396㎡에 대한 점유종료일까지 월 600,000원의, 원고(반소피고)의 별지1 목록 제2항 기재 부동산 중 철골조판넬지붕 3층 공장 및 사무실 중 3층 396㎡에 대한 점유종료일까지 월 350,000원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구 및 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 모두 기각한다.

4. 소송비용은 본소, 반소를 통틀어 그 60%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

5. 제1, 2항은 각 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

[본소]

피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 336,549,644원 및 그중 232,500,000원에 대하여는 이 사건 소장부분 송달일 다음날부터, 나머지 104,049,644원에 대하여는 2024. 10. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 각 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2024. 10. 25.부터 별지1 목록 제2항 기재 부동산 중 경량판넬 및 철골조판넬박공지붕 단층공장 412.5㎡(이하 '이 사건 단층 공장'이라 한다)의

점유종료일까지 월 1,261,000원의 비율로 계산한 돈을, 2024. 10. 25.부터 별지1 목록 제2항 기재 부동산 중 경량판넬조경량판넬지붕 단층 사무실 및 화장실 52.5m²(이하 '이 사건 단층 사무실'이라 한다)의 점유종료일까지 월 161,000원의 비율로 계산한 돈을, 2024. 10. 25.부터 별지1 목록 제2항 기재 부동산 중 철골조판넬지붕 3층 공장 및 사무실(이하 '이 사건 3층 공장'이라 한다) 중 1층 396m²의 점유종료일까지 월 1,210,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[반소]

원고는 피고에게, 377,579,812원 및 그중 288,278,096원에 대하여는 2022. 1. 18.부터, 53,799,200원에 대하여는 2014. 4. 1.부터 각 2024. 10. 22.자 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의, 나머지 35,502,516원에 대하여는 2024. 10. 25.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2024. 10. 25.부터 이 사건 3층 공장 중 2층 396m²의 점유종료일까지 월 600,000원의, 2024. 10. 25.부터 이 사건 3층 공장 중 3층 396m²의 점유종료일까지 월 605,000원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.1)

이 유

1. 기초사실

가. 피고와 C는 서울지방법원 의정부지원 D 임의경매절차를 통해 별지1 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다) 및 그 지상의 이 사건 단층 공장, 이 사건 단층 사무실, 이 사건 3층 공장(이 사건 토지 및 그 지상 건물들을 총칭하여 '이 사건 부동산'이라 한다)을 낙찰받아 매각대금 497,120,000원을 납부하고, 2004. 12. 28. 이 사건 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. C는 2014. 1. 27. 사위인 원고에게 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여 의정부지방법원 포천등기소 접수 제3397호로 2014. 1. 14.자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 원고는 2021. 10. 20. 피고에게 '피고는 종전에 이 사건 부동산 일부를 타인에게 임대하여

임대료를 지급받았으므로 그중 1/2 상당액을 이 사건 부동산의 공유자인 원고에게 반환하고, 현재 단독으로 사용하고 있는 이 사건 단층 공장 및 단층 사무실의 월 임대료의 1/2 상당액을 원고에게 지급할 것'을 요구하는 내용증명우편을 발송하여 같은 달 22.경 위 내용증명 우편이 피고에게 도달하였다.

라. C는 2021. 11. 9. 및 2024. 9. 30. 원고에게 "C가 이 사건 부동산에 관하여 2004. 12. 28.부터 2014. 1. 26.까지 사이에 취득한 피고에 대한 일체의 재산상 청구권(부당이득반환청구권, 손해배상청구권을 포함하되 이에 한정하지 않음)"을 양도하고, 2021. 11. 9. 및 2024. 9. 30. 피고에게 그와 같은 내용의 채권양도통지서를 내용증명 우편으로 발송하여 그 채권양도통지서가 2021. 11. 11. 및 2024. 10. 4. 피고에게 도달하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 16, 17호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소 및 예비적 반소 부당이득 반환청구에 관한 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고 피고는 2012. 1. 6. 이전부터 2024. 10. 24.까지 이 사건 단층 공장, 이 사건 단층 사무실, 이 사건 3층 공장 중 1층 부분을, 2012. 1. 6.부터 2020. 11. 3.까지 이 사건 3층 공장 중 2층 부분을 단독으로 점유·사용하였으므로, 이 사건 부동산의 1/2 지분권자인 원고에게 ① 기발생 부당이득금으로서 그 지분에 상응하는 임료 상당액 278,878,337원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하고, ② 장래발생 부당이득금으로서 피고가 이 사건 단층 공장의 점유를 종료하는 날까지 월 1,261,000원, 이 사건 단층 사무실의 점유를 종료하는 날까지 월 161,000원, 이 사건 3층 공장 중 1층 부분의 점유를 종료하는 날까지 월 1,210,000원의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 원고와 피고는, 이 사건 단층 공장, 이 사건 단층 사무실, 이 사건 3층 공장 중 1층 부분은 피고가 단독으로 소유하고, 나머지 부분은 원고가 소유하기로 하는 구분소유적 공유의 합의를 하였거나, 원고와 피고 사이에 위와 같은 구분소유적 공유의 합의는 없었다고 하더라도 최소한 원고는 피고가 이 사건 단층 공장, 이 사건 단층 사무실, 이 사건 3층 공장 중 1층 부분을 무상으로 사용하는 것은 승낙하였다고 보아야 하므로, 원고의 위 본소 부당이득 반환청구는 기각되어야 한다.

만약 원고와 피고 사이에 이 사건 부동산에 관한 구분소유적 공유의 합의나 무상사용의 승낙이 없어 원고의 위 본소 부당이득 반환청구가 인용될 경우, 피고도 원고에게 반소로서 원고가 이 사건 3층 공장 중 2, 3층 부분을 단독으로 점유·사용하는 데에 따른 부당이득 반환을 구한다. 따라서 원고는 위 2, 3층 부분의 1/2 지분권자인 피고에게 ① 기발생 부당이득금으로서 그 지분에 상응하는 임료 상당액 35,502,516원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하고, ② 장래발생 부당이득금으로서 원고가 이 사건 3층 공장 중 2층 부분의 점유를 종료하는 날까지 월 600,000원, 이 사건 3층 공장 중 3층 부분의 점유를 종료하는 날까지 월 605,000원의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

나. 관련 법리

토지의 공유자는 각자의 지분 비율에 따라 토지 전체를 사용·수익할 수 있지만, 그 구체적인 사용·수익 방법에 관하여 공유자들 사이에 지분 과반수의 합의가 없는 이상, 1인이 그 전부를 배타적으로 점유·사용할 수 없는 것이므로, 공유자 중의 일부가 그 전부를 배타적으로 점유·사용하고 있다면, 다른 공유자들 중 지분은 있으나 사용·수익은 전혀 하지 않고 있는 자에 대하여는 그 자의 지분에 상응하는 부당이득을 하고 있다고 보아야 할 것이다(대법원 2002. 10. 11. 선고 2000다17803 판결 참조). 구분소유적 공유관계는 어떤 토지에 관하여 그 위치와 면적을 특정하여 여러 사람이 구분소유하기로 하는 약정이 있어야만 적법하게 성립할 수 있고, 공유자들 사이에 그 공유물을 분할하기로 약정하고 그 때부터 각자의 소유로 분할된 부분을 특정하여 각자 점유·사용하여 온 경우에도 구분소유적 공유관계가 성립할 수 있지만, 공유자들 사이에서 특정부분을 각각의 공유자들에게 배타적으로 귀속시키려는 의사 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 이러한 관계가 성립할 여지가 없다(대법원 2005. 4. 29. 선고 2004다71409 판결, 대법원 2009. 3. 26. 선고 2008다44313 판결 등 참조).

다. 본소 부당이득 반환청구에 관한 판단

1) 청구원인에 관한 판단 살피건대, 피고가 이 사건 단층 공장 및 이 사건 단층 사무실을 2008. 5.경부터 2024. 10. 24.까지 단독으로 점유·사용해온 사실, 이 사건 3층 공장 중 1층 부분을 2018. 5. 30.부터 2024. 10. 24.까지 단독으로 점유·사용해온 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다(2022. 9. 20.자 피고 준비서면 13쪽 참조). 이에 더하여 을 제12 내지 15호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음의 사실들, 즉 피고가 2007. 11. 16. 'E'이라는 상호로 부동산임대업의

사업자등록을 하고, 2012.부터 F에게 위 1층 부분을 임대하고 월 차임을 받은 사실, 원고도 2016. 4. 20. E의 공동사업자로 등록되어 2016. 4. 20.부터는 원고와 피고가 공동으로 F에게 위 1층 부분을 임대한 사실을 모두 종합하면, 피고가 2012. 1. 6.부터 2016. 4. 19.까지 단독으로 위 1층 부분을 F에게 임대함으로써 이를 단독으로 점유·사용하였음을 인정할 수 있다. 이와 같은 사실 내지 사정들을 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 부동산의 소수지분권자인 피고는 이 사건 단층 공장, 이 사건 단층 사무실, 이 사건 3층 공장 중 1층 부분을 단독으로 점유·사용함으로써 이 사건 부동산의 다른 공유자인 C 또는 원고에 대하여 그 지분에 상응하는 부당이득을 하였다고 봄이 타당하다.

따라서 피고는, 피고가 2012. 1. 6.부터 2014. 1. 26.까지 이 사건 단층 공장, 이 사건 단층 사무실, 이 사건 3층 공장 중 1층 부분을 배타적으로 점유·사용함으로써 발생한 차임 상당 부당이득금은 C로부터 이 사건 부동산에 관한 부당이득 반환채권을 양수한 원고에게, 피고가 2014. 1. 27.부터 그 점유종료일까지 이 사건 단층 공장, 이 사건 단층 사무실, 이 사건 3층 공장 중 1층 부분을 단독으로 점유·사용함으로써 발생한 차임 상당 부당이득금은 C로부터 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 증여받은 원고에게 각 지급할 의무가 있고, 을 제15호증의 기재 및 감정인 G의 임료 감정 결과에 의하여 인정되는 구체적인 부당이득금의 액수는 별지3 본소 부당이득 반환청구 인용액 표에서 보는 바와 같다.

이에 대하여 원고는, 피고가 2016. 4. 20.부터 2018. 5. 29.까지의 기간에도 이 사건 3층 공장 중 1층 부분을 단독으로 점유·사용하였고, 2012. 1. 6.경부터 2020. 11. 3.까지는 이 사건 3층 공장 중 2층 부분도 단독으로 점유·사용하였다고 주장한다. 갑 제6, 8, 9호증의 각 영상에 의하면, 피고가 이 사건 3층 공장 중 1, 2층 부분에 피고의 물건을 일부 적치해둔 사실은 인정되나, 위 영상의 촬영 시점이 불분명할 뿐 아니라, 위 1, 2층 부분의 일부 공간에는 원고의 물건도 함께 적치되어 있었던 것으로 보이므로, 갑 제6, 8, 9호증 등 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 2016. 4. 20.부터 2018. 5. 29.까지 이 사건 3층 공장 중 1층 부분을, 2012. 1. 6.경부터 2020. 11. 3.까지 이 사건 3층 공장 중 2층 부분을 단독으로 점유·사용하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

2) 피고의 항변에 관한 판단 살피건대, 앞서 든 증거, 을 제8, 9, 10호증의 각 기재 및 변론 전체의

취지에 의하면, 피고가 2008. 5.경부터 이 사건 단층 공장 및 단층 사무실을 단독으로 사용하고, 2018. 5. 30.경부터 이 사건 3층 공장 중 1층 부분을 단독으로 사용해온 사실, 원고는 2021. 10. 20. 피고에 대하여 피고가 이 사건 부동산 중 일부를 단독으로 점유·사용함에 따른 부당이득 반환을 청구하는 내용증명 우편을 발송하기 전까지 피고에게 위 단독 점유·사용에 대한 이의를 제기하지 않았던 사실, 원고와 피고가 이 사건 부동산의 임의경매 매각대금으로 사용하기 위하여 받은 담보대출금 330,000,000원의 대부분을 피고가 변제한 사실 등이 인정되기는 하나, 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보면, 위와 같은 인정사실만으로는 원고와 피고 사이에 이 사건 부동산의 위치와 면적을 특정하여 각자에게 배타적으로 귀속시키려는 의사의 합치가 있었다거나, 이 사건 부동산 중 일부를 피고가 무상으로 사용하는 것에 대한 원고의 승낙이 있었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 항변은 모두 이유 없다.

3) 소결론 그렇다면 피고는 원고에게 기발생 부당이득금 173,409,630원 및 그중 129,185,807원(2012. 1. 6.부터 2022. 1. 5.까지 발생분)에 대하여는 원고가 피고에게 이 사건 소장부분의 송달로써 이행을 최고한 다음날인 2022. 1. 21.부터, 44,138,923원(2022. 1. 6.부터 2024. 10. 22.까지 발생분)에 대하여는 원고가 피고에게 2024. 10. 22.자 본소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분의 송달로써 이행을 최고한 다음날인 2024. 10. 23.부터, 42,450원(2024. 10. 23. 발생분)에 대하여는 그 이행 최고일 이후로 지급기일이 도과한 2024. 10. 24.부터, 42,450원(2024. 10. 24. 발생분)에 대하여는 그 이행 최고일 이후로 지급기일이 도과한 2024. 10. 25.부터 각 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2024. 11. 28.까지 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, 2024. 10. 25.부터 피고의 이 사건 단층 공장에 대한 점유종료일까지 월 630,500원의, 이 사건 단층 사무실에 대한 점유종료일까지 월 80,500원의, 이 사건 3층 공장 중 1층 부분에 대한 점유종료일까지 월 605,000원의 각 비율로 계산한 돈을 장래발생 부당이득금으로 지급할 의무가 있다. 원고의 본소 부당이득 반환청구는 위 인정범위 내에서 이유 있다.

라. 반소 부당이득 반환청구에 관한 판단

살피건대, 갑 제11호증, 을 제4, 17호증의 각 기재 내지 영상, 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 2022. 7. 14. H과 이 사건 3층 공장 중 2층 부분을 보증금 10,000,000원, 월 차임 1,200,000원, 임대차기간 2022. 7. 31.부터 2024. 7. 30.까지(24개월)로 정하여 임대하기로 하는 계약을 체결하면서, 그 보증금 및 월 차임을 원고가 전액 지급받은 사실, 원고가 2022. 11. 17. H과 이 사건 3층 공장 중 3층 부분을 보증금 없이 월 차임 700,000원, 임대차기간 2023. 1. 1.부터 2024. 7. 31.까지(19개월)로 정하여 임대하기로 하는 계약을 체결하면서, 월 차임은 원고가 전액 지급받기로 약정한 사실, 원고와 H이 위 각 임대차계약을 갱신하여 이 사건 변론종결일 현재에도 H이 이 사건 3층 공장 중 2, 3층 부분을 점유·사용하고 있는 사실 등을 인정할 수 있고, 이러한 인정사실들을 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 부동산의 소수지분권자인 원고는, 2022. 7. 31.부터 이 사건 3층 공장 중 2층 부분을, 2023. 1. 1.부터 이 사건 3층 공장 중 3층 부분을 단독으로 점유·사용하고, 이로써 이 사건 부동산의 다른 공유자인 피고에 대하여 그 지분에 상응하는 부당이득을 하고 있다고 봄이 타당하므로, 원고는 피고에게 그 부당이득을 반환할 의무가 있고, 갑 제11호증 및 을 제4호증의 각 기재에 의하여 인정되는 구체적인 부당이득금의 액수는 별지4 반소 부당이득 반환청구 인용액 표에서 보는 바와 같다.

이에 대하여 피고는, 원고가 2022. 2. 19.부터 2022. 7. 30.까지의 기간에도 이 사건 3층 공장 중 2층 부분을 직접, 2022. 7. 31.부터 2022. 12. 31.까지의 기간에도 이 사건 3층 공장 중 3층 부분을 직접 또는 H에게 임대하여 단독으로 점유·사용하였다고 주장한다. 을 제3, 22, 23호증의 각 영상에 의하면, 원고가 이 사건 3층 공장 중 2, 3층 부분에 원고의 물건을 일부 적치해두기도 하였음이 인정되기는 하나, 이러한 사정만으로는 원고가 위 기간 동안 지속적으로 이 사건 3층 공장 중 2, 3층 전체를 배타적으로 점유·사용하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

그렇다면 원고는 피고에게 이 사건 3층 공장 중 2, 3층 부분의 단독 점유·사용에 따른 기발생 부당이득금 23,704,837원 및 이에 대하여 그 이행최고일 이후로서 피고가 구하는 2024. 10. 25.부터 원고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2024. 11. 28.까지 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에

관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, 2024. 10. 25.부터 원고의 이 사건 3층 공장 중 2층 부분에 대한 점유종료일까지 월 600,000원의, 이 사건 3층 공장 중 3층 부분에 대한 점유종료일까지 월 350,000원의 각 비율로 계산한 돈을 장래발생 부당이득금으로 지급할 의무가 있다. 피고의 반소 부당이득 반환청구는 위 인정범위 내에서 이유 있다.

3. 본소 관리비용, 대여금 및 이자 청구에 관한 판단

가. 관리비용 청구

공유자는 자기 지분의 비율로 공유물의 관리비용 기타 의무를 부담하여야 하는 것인바(민법 제266조 제1항), 갑 제14호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 2022. 7. 18. 전기 공사비 689,000원, 2022. 7. 20. 화장실 공사비 1,540,000원, 2023. 3. 24. 리프트 수리비 77,000원을 지급하여 이 사건 3층 공장의 관리비용으로 합계 2,306,000원을 지출한 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 3층 공장의 공유자인 피고는 원고에게, 원고가 지출한 위 관리비용 중 피고의 공유지분 1/2에 해당하는 1,153,000원 및 이에 대하여 그 이행최고일 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 2024. 10. 22.자 본소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날인 2024. 10. 23.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 원고의 본소 관리비용 청구는 이유 있다.

나. 대여금 및 이자 청구

원고는 2014. 2. 17. I 주식회사로부터 이 사건 부동산을 담보로 100,000,000원을 대출받아 그중 50,000,000원을 피고에게 지급하여 대여하고, 원고가 위 대출금에 대한 이자 29,680,164원을 부담하였음에도, 피고는 원고에게 이자 8,211,775원만을 지급하고, 위 대여원금 50,000,000원과 나머지 이자 6,628,307원(= 이자 지급분 중 피고 부담분 14,840,082원 - 기지급분 8,211,775원)을 지급하지 않았으므로, 피고는 원고에게 대여원금, 미지급 이자 등 합계 56,628,307원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

살피건대, 갑 제3, 12, 13호증의 각 기재에 의하면, 원고가 2014. 2. 17. I 주식회사로부터 100,000,000원을 대출받은 사실, 원고와 피고가 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 I 주식회사에게 의정부지방법원 포천등기소 접수 제5733호로 채무자 원고, 채권최고액 120,000,000원의

근저당권설정등기를 마쳐준 사실, 피고가 2014. 3. 20.부터 2017. 8. 16.까지 원고에게 14회에 걸쳐 합계 8,211,775원을 송금한 사실은 인정할 수 있으나, 원고의 피고에 대한 계좌 송금내역 등 원고가 2014. 2. 17. 무렵 피고에게 50,000,000원을 지급하였음을 확인할 수 있는 객관적인 자료가 없는 점, 이에 대하여 원고는 피고에게 현금으로 위 50,000,000원을 교부하여 이를 대여하였다고 주장하나, 50,000,000원이라는 거액의 돈을 현금으로 대여하는 것은 이례적일 뿐만 아니라, 만약 현금으로 이를 대여하였다면 그 대여사실을 증명할 수 있는 차용증 등을 작성하였어야 할 것으로 보이는데 이와 같은 차용증도 작성되지 아니한 점 등을 종합하면, 위 인정사실만으로는 원고가 피고에게 50,000,000원을 대여하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 본소 대여금 및 이자 청구는 이유 없다.

4. 반소 구상금, 관리비용 청구에 관한 판단

가. 구상금 청구

1) 청구원인에 관한 판단 살피건대, 갑 제3호증, 을 제8, 9, 10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 2004. 12. 28. 피고의 명의로 J중앙회로부터 330,000,000원을 대출받아 이를 전액 이 사건 부동산의 매각대금(497,120,000원) 지급을 위하여 사용한 사실, 원고와 피고가 2004. 12. 28. 이 사건 부동산에 관하여 J중앙회에게 의정부지방법원 포천등기소 접수 제44160호로 채무자 피고, 채권최고액 430,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳐준 사실, 피고가 2020. 12. 28. 위 대출금 원금 중 16,500,000원을, 원고가 2020. 12. 29. 위 대출금 원금 중 16,500,000원을 각 지급하여 합계 33,000,000원을 변제한 사실을 인정할 수 있고, 이를 종합하면 원고와 피고 사이에 피고 명의로 대출을 받아 그 대출금을 이 사건 부동산의 매각대금으로 사용하고, 내부적으로 원고와 피고가 그 대출금 및 이자 지급의무를 1/2씩 부담하기로 하는 합의가 있었던 것으로 볼 수 있다. 또한 위 증거들에 의하면, 피고가 2005. 1. 28.부터 2022. 1. 18.까지 J중앙회에 위 대출금에 대한 이자로 합계 279,526,147원을 지급한 사실(별지5 피고 대출금 이자 납입표 참조), 피고가 2021. 12. 24. J중앙회에 위 대출금 원금 중 15,000,000원, 2022. 1. 18. 위 대출금 원금 중 282,000,000원을 추가로 변제한 사실을 인정할 수 있으므로, 원고는 특별한 사정이 없는 한 피고에게, 피고가 원고를 대신하여 납입한 대출이자 139,763,073원(= 279,526,147원 × 1/2, 원

미만 버림, 이하 같다), 대출원금 148,500,000원[= (15,000,000원 + 282,000,000원) × 1/2]에 대한 구상금 288,263,073원(= 139,763,073원 + 148,500,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 원고의 항변에 관한 판단 원고는, 피고가 J중앙회에 지급한 위 대출이자에 대한 구상금 채권 중에서 피고가 반소로써 원고에게 그 지급을 구한 2022. 9. 26.로부터 역산하여 10년이 도과한 부분은 시효로 소멸하였다고 항변한다.

채권의 소멸시효는 권리를 행사할 수 있는 때로부터 진행하는 것인바(민법 제166조 제1항), 피고가 J중앙회에 위 대출이자를 납부한 때에 피고는 원고에게 그중 1/2 상당액에 대한 구상금 채권을 행사할 수 있었던 것으로 볼 수 있고, 따라서 피고의 대출이자 구상금 채권은 그 납부일로부터 소멸시효가 진행되는 것으로 봄이 타당하므로, 피고가 2012. 9. 26.까지 납부한 대출이자 합계 156,563,863원(별지5 피고 대출금 이자 납입표 참조)에 대한 구상금 채권은, 피고가 반소로써 원고에게 대출이자에 대한 구상금을 청구한 2022. 9. 26.로부터 역산하여 10년이 도과하여 시효로 소멸하였다. 원고의 위 항변은 이유 있다.

3) 소결론 그렇다면 원고는 피고에게, 대출원금에 대한 구상금 148,500,000원, 대출이자에 대한 구상금 61,481,142원[= (279,526,147원 - 156,563,863원) × 1/2] 등 합계 209,981,142원 및 이에 대하여 피고가 원고에게 위 구상금 채무의 이행을 청구하는 이 사건 반소장 부분이 송달된 다음날인 2022. 9. 28.부터 원고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2024. 11. 28.까지 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.2) 피고의 반소 구상금 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있다.

나. 관리비용 청구

1) 청구원인에 관한 판단 피고는, 피고가 이 사건 부동산에 관하여 아래 표에서 보는 바와 같이 합계 107,598,400원의 관리비용(이하 아래 표의 순번에 따라 '제○ 관리비용'이라 한다)을 지출하였으므로, 이 사건 부동산의 공유자인 원고는 피고에게 위 관리비용 중 그 공유지분 1/2에 상당한 53,799,200원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

1	공과금, 급수공사비	2,057,400
2	전기공사비	8,947,000
3	수도 및 판넬보수공사	9,300,000
4	공장판넬 등 보수공사	37,615,000
5	전등설치 전기공사	2,970,000
6	에폭시 및 지붕 공사	18,166,400
7	전등작업 전기공사	4,900,000
8	리프트 공사	11,500,000
9	공장판넬 등 보수공사	2,297,700
10	창문틀 보수공사	932,000
11	시설 보수공사	3,882,100
12	리프트 공사	2,900,000
13	전기 보수공사	900,800
14	진입로 경계복원	1,230,000
합계	107,598,400	

공유자는 자기 지분의 비율로 공유물의 관리비용 기타 의무를 부담하여야 하는 것인바(민법 제266조 제1항), 을 제11호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 ① 2007. 6. 25. 이 사건 부동산의 급수공사비로 2,057,400원(제1 관리비용), ② 2007. 7. 24. 전기공사비로 8,947,000원(제2 관리비용), ③ 2007. 7. 24. 수도 및 판넬 보수공사비로 9,300,000원(제3 관리비용), ④ 2014. 4. 1. 이 사건 토지의 경계복원비로 1,230,000원(제14 관리비용)을 각 부담한 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 부동산의 1/2 지분을 공유하는 원고는 특별한 사정이 없는 한 피고에게 위 관리비용 중 1/2에 상당하는 10,767,200원[= (2,057,400원 + 8,947,000원 + 9,300,000원 + 1,230,000원) × 1/2] 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

한편 나머지 제4 내지 13 관리비용의 경우, 피고가 제출한 증거들(을 제11호증의 4 내지 13)은 모두 견적서에 불과하여 위 증거들만으로 실제 피고가 견적서상의 금액을 지출한 것으로 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 제4 내지 13 관리비용 청구는 나머지 점에

관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

2) 원고의 항변에 관한 판단 원고는 제1, 2, 3 관리비용 채권은 10년의 시효가 이미 도과하여 소멸하였다고 항변한다. 살피건대, 을 제11호증의 기재에 의하면, 피고가 2007. 6. 25. 제1 관리비용을, 2007. 7. 24. 제2, 3 관리비용을 각 지출한 사실을 인정할 수 있고, 채권의 소멸시효는 권리를 행사할 수 있는 때로부터 진행되는 것인바(민법 제166조 제1항), 피고의 원고에 대한 제1, 2, 3 관리비용 채권은, 피고가 반소로써 원고에게 제1, 2, 3 관리비용을 청구한 2022. 9. 26.로부터 역산하여 10년이 도과하여 시효로 소멸하였다고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 위 항변은 이유 있다.

3) 소결론 그렇다면 원고는 피고에게 제14 관리비용인 1,230,000원의 1/2 상당액인 615,000원 및 이에 대하여 피고가 원고에게 위 관리비용 지급채무의 이행을 청구하는 이 사건 반소장 부분이 송달된 다음날인 2022. 9. 28.부터 원고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2024. 11. 28.까지 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.4) 피고의 반소 관리비용 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 본소청구 및 피고의 반소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 각 인용하고, 원고의 나머지 본소청구 및 피고의 나머지 반소청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이창열

판사조은엽

판사최가영

별지

1) 피고는 원고에게, 반소로 구상금 288,278,096원, 관리비용 53,799,200원 등 합계 342,077,296원을 청구하고, 원고의 본소 부당이득금 청구가 인용될 경우를 대비한 예비적 반소로

원고의 이 사건 3층 공장 중 2, 3층 부분의 단독 점유에 대한 기발생 부당이득금 35,502,516원 및 장래발생 부당이득금을 청구하였다(2024. 10. 22.자 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 8쪽 참조).

2) 피고는, 피고가 위 대출금을 전액 상환한 날인 2022. 1. 18.부터의 지연손해금 지급을 구하나, 위 구상금 채무는 기한의 정함이 없는 채무로서 채무자는 이행청구를 받은 때로부터 지체책임을 부담하는 것인바, 피고가 이 사건 반소장 부분의 송달로써 원고에게 위 구상금의 지급을 구하기 전까지 원고에게 그 이행을 최고하였음을 확인할 수 있는 자료가 없으므로, 2022. 1. 18.부터 2022. 9. 27.까지의 기간에 대한 지연손해금 청구는 이유 없다.

3) 제14 관리비용의 영수증(을 제11호증의 14)에 의하면, 피고는 진입로 경계복원 비용으로 1,353,000원을 지출하였음이 인정되는바, 그중 피고가 구하는 1,230,000원을 제14 관리비용으로 인정한다.

4) 피고는, 피고가 위 제14 관리비용을 지출한 날인 2014. 4. 1.부터의 지연손해금 지급을 구하나, 민법 제266조 제1항의 공유물 부담금은 기한의 정함이 없는 채무로서 채무자는 이행청구를 받은 때로부터 지체책임을 부담하는 것인바(대법원 2015. 7. 23. 선고 2012다119504 판결 참조), 피고가 이 사건 반소장 부분의 송달로써 원고에게 위 관리비용의 지급을 구하기 전까지 원고에게 그 이행을 최고하였음을 확인할 수 있는 자료가 없으므로, 2014. 4. 1.부터 2022. 9. 27.까지의 기간에 대한 지연손해금 청구는 이유 없다.