

의정부지방법원 2021. 6. 29 선고 2020가합428 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원고A

피성년후견인이므로 법정대리인 성년후견인 B

피고C

소송대리인 법무법인 천명

담당변호사 윤석빈

변론 종결2021. 6. 1.

판결 선고2021. 6. 29.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 별지 1 부동산목록 기재 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 구리등기소 2018. 6. 29. 접수 제16905호로 마친 지분이전등기 및 별지 2 부동산목록 기재 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 구리등기소 2018. 6. 29. 접수 제16906호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하고, 나. 1) 585,891,611원 및 이에 대하여 2020. 10. 7.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을,

2) 2020. 10. 1.부터 별지 1 목록 기재 각 부동산 인도 완료일까지 월 17,715,795원의 비율로 계산한 돈을, 2020. 10. 1.부터 별지 2 목록 기재 각 부동산 인도 완료일까지 월 4,046,967원의 비율로 계산한 돈을,

3) 11,842,200원 및 이에 대하여 2018. 8. 8.부터 2021. 6. 29.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을

각 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1의 나항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 별지 1 부동산목록 기재 각 부동산을 배우자 D과 각 1/2 지분씩 공유하고 있었으며, 별지 2 부동산목록 기재 각 부동산을 소유하고 있던 사람이다(이하 별지 1, 2 각 부동산목록 기재 부동산을 합하여 '이 사건 각 부동산'이라 한다).

나. 별지 1 부동산목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 6. 28. 증여를 원인으로 하여 의정부지방법원 구리등기소 2018. 6. 29. 접수 제16905호 지분이전등기가, 별지 2 부동산목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 6. 28. 증여를 원인으로 하여 의정부지방법원 구리등기소 2018. 6. 29. 접수 제16906호 소유권이전등기가 각 피고 앞으로 마쳐졌다(이하 위 지분이전등기 및 소유권이전등기를 합하여 '이 사건 각 소유권이전등기'라 하고, 이 사건 각 소유권이전등기의 원인행위인 원고와 피고 사이의 2018. 6. 28. 증여계약을 '이 사건 증여계약'이라 한다). 한편, 위 가.항과 같이 D이 소유하고 있던 별지 1 부동산목록 기재 각 부동산의 1/2 지분 역시 2018. 6. 28. 증여를 원인으로 하여 의정부지방법원 구리등기소 2018. 6. 29. 접수 제16905호로 피고에게 지분이전등기가 마쳐졌다. 다. 피고는 이 사건 각 소유권이전등기를 마친 후 별지 1, 2 각 부동산목록 기재 각 부동산을

점유하며, 별지 1 부동산목록 제2항 기재 건물(이하 'E빌딩'이라 한다) 및 별지 2 부동산목록 제2항 기재 건물(이하 'F빌딩'이라 한다)에 관하여 각 부동산업 및 임대업으로 사업자등록을 하고, 위 각 건물을 제3자에게 임대하였다.

라. D은 2018. 8. 7. 03:40경 사망하였고, 상속인으로는 원고와 자녀 G, H, I, 피고가 있다.

마. 피고는 2018. 8. 7. 09:32경 망 D의 J조합 계좌(계좌번호 1 생략)에서 40,000,000원을, 같은 날 09:54경 망 D의 우체국 계좌(계좌번호 2 생략)에서 2,551,400원을, 2018. 8. 8. 09:26경 망 D의 K은행 계좌(계좌번호 3 생략)에서 686,000원을, 같은 날 09:29경 위 K은행 계좌에서 184,000원을 각 인출하였다.

바. 원고의 자녀 G, H, I은 의정부지방법원 2018느단30621호로 원고에 대하여 성년후견 개시 심판청구를 하였다. 위 법원은 2019. 11. 4. 원고가 현재 정신적 제약으로 인하여 사무를 처리할 능력이 지속적으로 결여되었다는 이유로, '원고에 대하여 성년후견을 개시하고, 원고의 성년후견인으로 L, B을 선임하고, 성년후견인 B은 원고의 법정대리인이 되며, 소송행위 및 이를 위한 변호사 선임행위에는 법원의 허가를 필요로 하고, 법률행위에 대한 취소권, 재산과 관련한 대리권은 성년후견인 B이 행사하도록 한다'는 성년후견 개시 심판을 하였고, 위 심판은 2019. 12. 5. 확정되었다.

사. 원고의 성년후견인 B은 의정부지방법원 2019느단2266호로 '원고를 대리하여 피고에 대한 소유권이전등기 말소등기 이행의 소 및 부당이득 반환의 소를 제기하고 위 각 소송에 부수하는 일체의 소송행위를 하는 것을 허가한다'는 성년후견인의 임무수행에 관하여 필요한 처분명령 심판을, 의정부지방법원 2020느단 265호로 '원고를 대리하여 피고에 대하여 망 D 사망 이후의 상속예금 인출과 관련한 손해배상 등 청구의 소를 제기하고, 위 소송에 부수하는 보전처분 등을 신청하는 행위를 허가한다'는 성년후견인의 임무수행에 관하여 필요한 처분명령 심판을 각 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 11, 12호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 J조합에 대한 금융거래정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 이 사건 각 소유권이전등기 말소등기청구 및 부당이득반환청구

1) 이 사건 증여계약은 원고의 의사무능력 상태에서 이루어진 것으로 무효이므로, 피고는 원고에게 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다.

2) 피고는 무효인 이 사건 각 소유권이전등기를 마친 후 이 사건 각 부동산을 점유하여 2020. 9. 30.까지 585,891,611원의 임대료 상당 부당이득을 얻었으며, 2020. 10. 1.부터의 별지 1 목록 기재 부동산의 차임 상당 부당이득은 월 17,715,795원, 별지 2 목록 기재 부동산의 차임 상당 부당이득은 월 4,046,967원이다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 각 부동산을 인도할 때까지 위 차임 상당의 부당이득을 반환하여야 한다.

나. 불법행위에 기한 손해배상청구

피고는 망 D의 사망 후 망 D 소유 예금 합계 43,421,400원을 인출하여 다른 공동상속인들의 법정상속분에 해당하는 금원만큼 피해를 입혔으므로, 원고에게 불법행위에 기한 손해배상으로 인출한 예금 중 원고의 법정상속분인 3/11에 해당하는 11,842,200원을 지급하여야 한다.

3. 소유권이전등기 말소등기 청구에 관한 판단

가. 관련 법리

의사능력이란 자신의 행위의 의미나 결과를 정상적인 인식력과 예기력을 바탕으로 합리적으로 판단할 수 있는 정신적 능력 내지는 지능을 말하는 것으로서, 의사능력의 유무는 구체적인 법률행위와 관련하여 개별적으로 판단되어야 할 것이므로, 특히 어떤 법률행위가 그 일상적인 의미만을 이해하여서는 알기 어려운 특별한 법률적인 의미나 효과가 부여되어 있는 경우 의사능력이 인정되기 위하여는 그 행위의 일상적인 의미뿐만 아니라 법률적인 의미나 효과에 대하여도 이해할 수 있을 것을 요한다(대법원 2009. 1. 15. 선고 2008다58367 판결 등 참조).

나. 이 사건 증여계약의 무효 여부

1) 앞서 본 사실관계, 갑 제4, 5, 13호증의 각 기재, 이 법원의 M병원장에 대한 진료기록감정축탁결과 및 2020. 11. 11.자 감정보완축탁결과를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하면, 원고는 이 사건 증여계약을 체결한 2018. 6.경 증여계약의 법률적인 의미나 효과에 대하여 이해하고 그 결과를 합리적으로 판단할 수 있는 정신적 능력이 없었던 것으로 보이므로, 이 사건 증여계약은 원고의 의사무능력 상태에서 이루어진 것으로 무효이다.

- ① 원고는 2005년경 치매로 진단받은 후 인지기능이 저하되어, 2016. 10. 25. 시행한 인지검사에서 K-MMSE 1점, 치매등급(CDR) 3단계라는 검사 결과를 받았다. K-MMSE 1점은 매우 진행된 상태의 인지장애로 일상생활에서 간단한 기본적인 것 외에는 대부분 남의 도움을 필요로 하는 정도이고, CDR 3단계는 판단력과 문제해결능력 항목에서 판단이나 문제해결이 불가능한 정도이다.
- ② 2016. 10. 25. 검사에서 원고는 검사를 거부하였는데, 의료진은 이를 의미있는 검사로 판단하고, 검사 당시의 상황을 종합하여 판단하여 위와 같은 검사결과를 도출한 것으로 보인다.
- ③ 의정부지방법원 2018느단30621호 성년후견 개시 심판청구 사건에서 2019. 3. 18. 진행된 후견감정 결과에 의하면, 원고는 면담 내용을 전혀 이해하지 못하며 중증 치매에서 나타나는 심각한 언어장애, 판단력 장애 및 행동장애를 보이고 있었고, 전반적 황폐화 척도(GDS)는 7점으로 기본적인 일상생활 모두에서 타인의 도움이 필요하여 정신적 제약으로 사무를 처리할 능력이 지속적으로 결여된 상태에 있고 위 증상이 고정되어 회복이 가능하지 않은 것으로 평가되었다.
- ④ 위와 같은 검사결과에 비추어, 원고는 2005년 치매로 진단된 후 점차로 치매가 진행되어 2016년 10월경 및 2019년 3월경 주변과의 소통이 거의 불가능한 정도로 인지기능이 저하되어 정상적인 인지가 불가능한 상태였으므로, 2018년 6월경에도 치매가 매우 진행된 상태로 정상적인 인지가 불가능하였을 것으로 보인다.

2) 피고의 주장에 대한 판단

가) 피고는, 이 사건 각 부동산은 원고와 망 D이 공동으로 형성한 재산으로 망 D과 원고 사이에 오래전부터 이를 피고에게 증여하겠다는 합의가 있었고, 그 합의를 실행하는 방법으로 원고와 피고 사이에 이 사건 증여계약이 체결된 것이어서 비교적 낮은 인지능력을 요구할 뿐이었고, 원고는 오래전부터 합의된 증여 의사를 확인할 인지능력이 있었다고 주장하나, 망 D과 원고 사이에 오래전부터 이 사건 각 부동산을 피고에게 증여하겠다는 합의가 있었다는 사실을 인정할 자료가 없을 뿐만 아니라, 의사능력의 유무는 법률행위 당시를 기준으로 판단하여야 하는 것이고, 토지의 공시지가 및 건물의 기준시가를 적용하여 계산한 이 사건 각 부동산의 가액은 30억 원을 넘는 금액(이 사건 소의 소가도 10억 원에 근접한다)이어서 이를 증여하는 행위가 간이한 거래라고 보기도 어려운 점을 고려하면, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

나) 피고는 원고가 배우자인 망 D의 도움을 받아 증여행위의 법률적인 의미나 효과에 대하여 이해할 수 있었으므로 의사무능력 상태가 아니었다고 다투나, 민법상 피고가 주장하는 것과 같은 의사능력의 개념을 인정하기 어렵다.

다) 피고는, 망 D이 원고로부터 수권을 받아 이 사건 증여계약을 체결한 것이므로 이 사건 증여계약은 유효하다는 취지로도 다투나, 피고가 제출한 증거만으로는 망 D이 원고로부터 이 사건 증여계약을 체결할 대리권을 수여받았다고 보기 어렵고, 망 D이 원고를 대리하여 이 사건 증여계약을 체결하였다는 사실을 인정할 자료도 없다. 따라서 이에 관한 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

다. 소결론

원고의 의사무능력 상태에서 이루어진 이 사건 증여계약은 무효이고, 무효인 이 사건 증여계약에 기하여 이루어진 이 사건 각 소유권이전등기도 무효이므로, 피고는 원고에게 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 부당이득반환청구에 관한 판단

가. 부당이득반환의무의 성립

1) 어떠한 법률행위가 무효임을 알면서 그 법률행위에 의하여 부동산을 취득하여 점유를 시작한 때에는 그 점유의 시작에 있어 이미 자신이 그 부동산의 진정한 소유자의 소유권을 배제하고 마치 자기의 소유물처럼 배타적 지배를 할 수 없다는 것을 알면서 점유하는 자이므로 점유 시작 당시에 소유의 의사가 있다고 할 수 없다(대법원 2005. 5. 12. 선고 2004다63484 판결 등 참조). 따라서 그 점유자는 악의의 점유자로서 그 부동산을 점유·사용함으로써 얻는 이득을 반환하여야 한다(민법 제201조 제2항).

2) 앞서 본 사실관계 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정 즉, 피고는 원고의 자녀로서 원고가 치매로 진단받은 2005년경부터 이 사건 증여계약을 체결할 무렵까지 원고와 동거하며 원고를 부양하고 있었으므로, 이 사건 증여계약을 체결할 무렵 원고의 인지기능이 저하되어 정상적인 인지가 불가능한 상태였음을 알고 있었을 것으로 보이는 점을 고려하면, 피고는 이 사건 증여계약이 무효임을 알면서 이 사건 증여계약에 의하여 이 사건 각 부동산을 취득하여 점유를 시작한 것으로 보인다. 따라서 피고는 이 사건 각 부동산의 소유자인 원고에게 무효인 이 사건 각

소유권이전등기를 마치고 이 사건 각 부동산을 점유·사용하기 시작한 이후부터 이 사건 부동산을 점유·사용함으로써 얻은 이득을 반환하여야 한다.

나. 부당이득반환의 액수

가) 부동산의 공유자 중 1인이 타 공유자의 동의 없이 그 부동산을 타에 임대하였다면 이로 인한 수익 중 자신의 지분을 초과하는 부분에 대하여는 법률상 원인 없이 취득한 부당이득이 되어 이를 반환할 의무가 있고, 이 경우 반환하여야 할 범위는 위 부동산의 임대차로 인한 차임상당액이라 할 것이며(대법원 1991. 9. 24. 선고 91다23639 판결, 대법원 2021. 4. 29. 선고 2018다261889 판결 등 참조), 임대차의 내용이 미등기전세이거나 보증금이 있는 경우에는 전세금이나 보증금의 이자 상당액이 차임에 해당되거나 차임에 보태어진다. 한편 그 이자 상당액의 계산에 있어서는 간주 임대료에 관한 세법의 규정을 그대로 적용 또는 준용할 수는 없을 것이지만, 임대차 기간이 1년 이상인 경우에는 임대인의 특별한 재능이나 노력이 없더라도 시중은행의 계약기간 1년의 정기예금 이자율에 의한 금액 정도는 당연히 취득할 수 있을 것이므로, 위 세법의 규정과 같이 계약기간 1년의 정기예금 이자율에 의하여 이자를 산정할 수 있다(대법원 1995. 7. 14. 선고 94다15318 판결 등 참조).

나) 위 법리에 비추어 보면, 피고가 E빌딩 및 F빌딩을 제3자에게 임대하여 받은 월 임대료 및 임대차보증금의 이자 상당액은 피고가 이 사건 각 부동산을 점유하여 얻은 차임 상당 부당이득으로 볼 수 있다.

갑 제15호증, 을 제1호증의 기재, 이 법원의 2020. 9. 17.자 구리세무서에 대한 과세정보제출명령결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 2018년 2기 정기예금 이자율은 연 1.8%, 임대일수는 184일, 2019년 1기 정기예금 이자율은 연 2.1%, 임대일수는 181일, 2019년 2기 정기예금 이자율은 연 2.1%, 임대일수는 184일, 2020년 1기 정기예금 이자율은 연 1.8%, 임대일수는 182일인 사실, 피고가 2018. 7. 1.부터 2020. 6. 30.까지 E빌딩 및 F빌딩에 관하여 제3자와 체결한 임대차계약상 보증금 및 월 임대료 합계액, 각 과세기간 동안 임대료 합계액이 아래 표 기재와 같은 사실을 인정할 수 있다.

E 빌딩	2018년 2기	365,000,000	35,742,000	202,652,000
2019년 1기	375,000,000	36,692,000	209,232,000	

E 빌딩	2018년 2기	365,000,000	35,742,000	202,652,000
2019년 2기	375,000,000	38,032,000	209,412,000	
2020년 1기	375,000,000	36,652,000	209,412,000	
F 빌딩	2018년 2기	75,000,000	4,550,000	23,700,000
2019년 1기	65,000,000	3,950,000	23,700,000	
2019년 2기	65,000,000	3,950,000	23,700,000	
2020년 1기	65,000,000	3,950,000	23,700,000	

E빌딩 중 원고의 지분은 1/2이고, 2020년 2기의 보증금 및 월 임대료, 정기예금 이자율은 2020년 1기의 보증금 및 월 임대료와 같은 액수일 것으로 추인되므로, 이를 반영하여 계산한 2018. 7.

1.부터 2020. 9. 30.까지 이 사건 각 부동산의 차임은 아래와 같고, 2020. 10. 1. 이후의 E빌딩 지분 1/2에 대한 월 차임은 2020. 1. 1.부터 2020. 6. 30.까지 차임 상당 부당이득의 월 평균인 17,730,713원(= 106,384,278원 ÷ 6개월), 2020. 10. 1. 이후의 F빌딩에 대한 월 차임은 2020. 1. 1.부터 2020. 6. 30.까지 차임 상당 부당이득의 월 평균인 4,046,967원(= 24,281,803원 ÷ 6개월)으로 추인된다(원 미만 버림).

E 빌딩 1/2 지분	2018. 7. 1. ~2018. 12. 31.	182,500,000	1,656,000	101,326,000	102,982,000
2019. 1. 1. ~2019. 6. 30.	187,500,000	1,952,568	104,616,000	106,568,568	
2019. 7. 1. ~2019. 12. 31.	187,500,000	1,984,931	104,706,000	106,690,931	
2020. 1. 1. ~2020. 6. 30.	187,500,000	1,678,278	104,706,000	106,384,278	
	2020. 7. 1. ~2020. 9. 30.	187,500,000	848,360	52,928,307	53,776,668
F 빌딩	2018. 7. 1. ~2018. 12. 31.	75,000,000	680,547	23,700,000	24,380,547
2019. 1. 1. ~2019. 6. 30.	65,000,000	676,890	23,700,000	24,376,890	
2019. 7. 1. ~2019. 12. 31.	65,000,000	688,109	23,700,000	24,388,109	
2020. 1. 1. ~2020. 6. 30.	65,000,000	581,803	23,700,000	24,281,803	
2020. 7. 1. ~2020. 9. 30.	65,000,000	294,098	11,980,219	12,274,318	

E 빌딩 1/2 지분	2018. 7. 1. ~2018. 12. 31.	182,500,000	1,656,000	101,326,000	102,982,000
합계	586,104,112				

다) 이에 대하여 피고는, 2018년 및 2019년 E빌딩, F빌딩 건물임대사업으로 발생한 총 수입금액에서 필요경비를 뺀 나머지 소득금액 중 원고의 지분에 해당하는 금액 185,137,849원을 이 사건 각 부동산에 관한 부당이득액으로 보아야 한다고 주장한다.

그러나 원고는 피고와 임대사업을 공동으로 영위하였음을 전제로 부당이득반환청구를 하는 것이 아니라, 피고가 이 사건 각 부동산을 무단으로 점유하였음을 이유로 무단 점유에 대한 차임 상당 부당이득을 구하는 것이므로, 피고가 건물 임대사업을 경영하면서 발생한 필요경비를 차임 상당 부당이득에서 제외할 수 없다. 이에 관한 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

라) 피고는, E빌딩 및 F빌딩의 임차인들이 지급한 임대차보증금은 원고가 수령하여 원고의 계좌에 예치되어 있고, 피고는 이 사건 증여계약을 체결하면서 임대차보증금 반환의무를 승계하였으므로, 임대차보증금의 정기에금 이자 상당액은 이 사건 각 건물의 점유 사용으로 인한 부당이득에서 제외되어야 한다고 주장한다.

을 제1호증의 기재에 의하면, 피고가 E빌딩 임차인 중 주식회사 N, O, P세차장, Q한의원, R미용실, S치과, T 골프연습장, U노래연습장, V주점, J조합 구리지점과 임대차계약을 체결하면서 '임대차보증금은 전 계약의 보증금으로 대신하겠다'고 약정한 사실은 인정할 수 있다. 그러나 위 인정사실만으로는 E빌딩 및 F빌딩 임차인들이 지급한 임대차보증금을 원고가 수령하였거나, 피고가 이 사건 증여계약을 체결하면서 임대차보증금 반환의무를 승계하였다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장 역시 받아들이지 않는다.

마) 피고는 임차인의 임대료 연체로 지급받지 못한 임대료는 이 사건 각 건물의 점유 사용으로 인한 부당이득에서 제외되어야 한다고도 주장한다. 그러나 앞서 본 바와 같이 원고는 피고와 임대사업을 공동으로 영위하였음을 전제로 부당이득반환청구를 하는 것이 아니라, 피고가 이 사건 각 부동산을 무단으로 점유하였음을 이유로 무단 점유에 대한 차임 상당 부당이득을 구하는 것이므로 이에 관한

피고의 주장 역시 받아들이지 않는다.

다. 피고의 상계 항변

1) 상계 항변의 요지 가) 피고가 E빌딩 및 F빌딩에서 발생한 임대수익에 대하여 납부한 소득세 중 이 사건 각 소유권이전등기가 무효였다면 원고에게 부과되었어야 할 소득세 41,978,390원은 피고가 원고의 소득세를 대신 납부한 것이어서, 이를 원고에게 구상하고 그 채권으로 원고의 부당이득반환채권과 상계한다.

나) 피고는 원고에게 부과된 세금 및 비용 합계 146,916,972원을 대납하였으므로, 이에 관한 구상 채권으로서 원고의 부당이득반환채권과 상계한다.

1	종합소득세	2018. 11. 22.	21,182,000
2019. 12. 4.	9,713,000		
3	종합부동산세	2018. 12. 17.	1,769,880
2019. 12. 16.	1,673,120		
5	상속세	2019. 2. 28.	58,009,740
6	부가가치세	2018. 7. 24.	494,850
7	2018. 7. 24.	292,380	
8	2018. 7. 24.	1,217,010	
9	2018. 10. 16.	536,000	
10	2018. 11. 22.	299,730	
11	2019. 6. 18.	596,370	
12	2019. 6. 18	647,920	
13	2019. 6. 18	304,720	
14	2019. 7. 24.	581,820	
15	2019. 7. 24.	585,620	
16	2019. 10. 23.	580,000	
17	2020. 1. 17.	581,170	
18	2020. 1. 17.	585,870	
19	근로소득세	2018. 7. 9.	1,140
20	양도소득세	2018. 10. 1.	9,252,100
21	재산세, 지역자원시설세, 지방교육세	2018. 7. 20.	1,490,910
22	2018. 7. 20.	143,770	
23	2018. 7. 20.	1,902,240	

1	종합소득세	2018. 11. 22.	21,182,000
24	2018. 9. 27.	14,313,860	
25	2018. 7. 20.	128,580	
26	2018. 7. 20.	128,580	
27	2018. 6. 26.	7,200	
28	2018. 6. 26.	7,200	
29	2019. 8. 23.	134,190	
30	2019. 10. 22.	3,757,420	
31	2019. 5. 31.	1,942,790	
32	2018. 7. 20.	6,700	
33	2018. 9. 21.	348,800	
34	2018. 7. 20.	52,880	
35	2019. 8. 23.	6,700	
36	2019. 9. 30.	402,510	
37	2019. 8. 23.	55,520	
38	지방소득세	2018. 4. 24.	2,270
39	2018. 7. 9.	120	
40	2018. 5. 29.	4,236,550	
41	2018. 10. 1.	925,210	
42	건강보험료	2018년부터 2019년분	8,310,440
합계	146,916,792		

다) 또한 피고는 망 D이 사망한 후 망 D에게 부과된 아래 세금 합계 24,922,900원 납부하였으므로, 그 중 원고의 상속분 3/11 상당액인 6,797,155원에 대하여 원고에게 구상하고 그 채권으로 원고의 채권을 상계한다.

1	종합소득세	2019. 5. 31.	8,122,560
2	양도소득세	2018. 10. 1.	3,676,310
3	부가가치세	2018. 7. 24.	10,109,700
4	근로소득세	2018. 7. 9.	16,960
5	지방소득세	2018. 9. 27.	3,450
6	2018. 7. 9.	1,720	
7	2018. 10. 1.	376,630	

1	종합소득세	2019. 5. 31.	8,122,560
8	2019. 5. 31.	812,250	
9	자동차세	2019. 7. 1.	106,350
10	2019. 12. 16.	106,350	
11		2020. 6. 22.	99,710
12	재산세, 지역자원시설세, 지방교육세	2018. 7. 20.	1,490,910
합계	24,922,900		

2) 판단 가) E빌딩 및 F빌딩에서 발생한 임대수익에 대한 소득세에 관하여

(1) 지방세법 제107조 제1항에 따라 재산세 납부의무를 부담하는 '재산을 사실상 소유하고 있는 자'는 공부상 소유자로 등재된 여부를 불문하고 당해 토지나 재산에 대한 실질적인 소유권을 가진 자를 의미한다(대법원 2012. 12. 13. 선고 2010두4964 판결 등 참조). 따라서 무효인 소유권이전등기에 의하여 등기부상 부동산의 소유자로 된 자가 그 부동산에 관하여 부과된 재산세 등을 납부한 후 그 명의의 소유권이전등기가 원인 무효로 밝혀졌다고 하더라도, 위 부동산의 진정한 소유자에 대하여 위와 같이 납부한 재산세 등 상당의 부당이득반환청구권을 가진다고 보기 어렵다(대법원 2019. 1. 31. 선고 2017다216028, 216035 판결 참조). 이러한 법리는 무효인 소유권이전등기에 의하여 등기부상 부동산의 소유자로 된 자가 해당 부동산에 부과된 종합부동산세 또는 해당 부동산을 이용한 임대사업으로 인한 임대소득과 관련된 종합소득세, 지방소득세, 부가가치세 등을 납부한 경우라고 하여 달리 볼 것은 아니다(대법원 2008. 11. 13. 선고 2008다49431 판결, 대법원 2020. 11. 26. 선고 2019다298222, 298239 판결 등 참조).

위 법리 및 앞서 본 사실관계에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정 즉, 피고는 E빌딩 및 F빌딩에 대하여 자신의 명의로 사업자등록을 하고 부동산업 및 임대업을 영위하였던 점, 피고가 납부한 소득세는 피고가 얻은 사업소득에 대하여 부과된 것이고, 원고가 납부할 소득세를 대신 납부한 것으로 볼 수 없는 점을 고려하면, 피고가 E빌딩 및 F빌딩에서 발생한 임대수익에 대하여 납부한 소득세를 원고에게 구상할 수는 없다고 할 것이므로, 이에 관한 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

나) 원고에게 부과된 세금 대납 주장에 관하여

을 제14호증의 기재에 의하면, 원고에게 부과된 세금이 피고가 주장하는 일자에 납부된 사실은 인정된다[2018. 9. 27. 납부된 순번 24 재산세, 지방교육세는 14,314,860원이고, 순번 26 재산세, 지역자원시설세, 지방교육세 128,580원은 2018. 9. 21. 납부하였다]. 그러나 위 인정사실만으로는 원고에게 부과된 세금을 피고의 자금으로 납부하였다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고가 피고에게 위 세금 상당액을 구상할 의무가 있다는 전제에 선 피고의 상계 항변도 받아들이지 않는다.

다) 망 D에게 부과된 세금 대납 주장에 관하여

을 제15호증의 기재에 의하면, 망 D에게 부과된 세금이 피고가 주장하는 일자에 납부된 사실은 인정된다[2018. 10. 1. 납부된 순번 7 지방소득세(양도소득)는 367,630원]. 그러나 위 인정사실만으로는 망 D에게 부과된 세금을 피고의 자금으로 납부하였다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고가 피고에게 망 D에게 부과된 세금 중 원고의 법정상속분 상당액을 구상할 의무가 있다는 전제에 선 피고의 상계 항변 역시 받아들이지 않는다.

라. 소결론

피고는 원고에게 이 사건 각 부동산을 권한 없이 점유하여 사용·수익한 데 따른 부당이득의 반환으로, 원고가 구하는 범위 내에서 위 각 부동산의 소유권이전일 이후인 2018. 7. 1.부터 2020. 9. 30.까지의 차임 상당 부당이득 합계 585,891,611원 및 이에 대하여 2020. 9. 29.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서가 피고에게 송달된 다음날인 2020. 10. 7.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을, 별지 1 부동산목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 10. 1.부터 위 부동산을 원고에게 인도하는 날까지 월 17,715,795원의 비율로 계산한 차임 상당 부당이득을, 별지 2 부동산목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 10. 1.부터 위 부동산을 원고에게 인도하는 날까지 월 4,046,967원의 비율로 계산한 차임 상당 부당이득을 각 지급할 의무가 있다.

5. 불법행위에 기한 손해배상청구에 관한 판단

가. 당사자의 주장

원고가 앞서 본 바와 같이 피고가 망 D 소유 예금 합계 43,421,400원을 인출한 행위가 불법행위에

해당한다고 주장함에 대하여, 피고는 위 돈은 망 D이 생전에 장례비, 병원비 등으로 사용처를 지정해두었던 돈으로 망인의 의사에 따라 장례비와 병원비 등을 지급하기 위하여 위 돈을 인출한 것이고, 망 D의 채무 정산 및 장례 비용을 위해 지출한 비용이 인출한 예금액을 상회하므로, 망 D의 예금을 인출하여 다른 상속인들의 상속분을 해한 적이 없어 불법행위가 아니라고 다룬다.

나. 판단

1) 금전채권과 같이 급부의 내용이 가분인 채권은 공동상속되는 경우 상속개시와 동시에 당연히 법정상속분에 따라 공동상속인들에게 분할되어 귀속된다(대법원 2016. 5. 4.자 2014스122 결정 등 참조).

2) 앞서 본 사실관계 및 망 D이 생전에 장례비, 병원비 등으로 사용처를 지정하여 예금을 하였다고 볼 아무런 자료가 없는 점, 피고가 망 D의 채무 정산 및 장례비 지급을 위하여 돈을 지출하였다고 하더라도 이를 공동상속인들과 정산하는 것은 별론으로 하고 망 D 명의의 예금을 무단으로 인출하는 것을 정당화할 수는 없는 점 등을 종합하면, 피고는 망 D이 사망한 후 망인 명의의 예금을 인출함으로써 원고에게 위 예금 중 법정상속분에 해당하는 액수 상당의 손해를 입힌 것으로 인정되고, 망 D의 배우자인 원고의 법정상속분은 3/11이므로, 피고는 원고에게, 불법행위에 기한 손해배상으로 원고가 구하는 바에 따라 임의로 인출한 예금 중 원고의 법정상속분에 상당한 금액인 11,842,200원(= 43,421,400원 × 3/11, 100원 미만 버림) 및 이에 대하여 불법행위일인 2018. 8. 8.부터 이 사건 판결 선고일인 2021. 6. 29.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.

6. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

재판장판사조영기

판사강희구

판사정재우

별지

1) = 보증금 × 정기예금 이자율 × 임대일수/연간일수

2) = 보증금에 대한 정기예금 이율 상당 이자 + 과세기간 동안의 임대료 합계