

광주지방법원 2020. 11. 26 선고 2020가단1214 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2020. 9. 24.

판결 선고 2020. 11. 26.

주 문

1. 피고는 원고에게 30,336,934원 및 이에 대하여 2020. 9. 19.부터 다 갚는 날까지 연12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 망 C은 2014. 3. 24. 사망하였고, 상속인으로는 처인 피고와 자녀들인 원고, D, E이 있는바, 법정상속분은 피고가 3/9, 원고, D, E이 각 2/9이다.

나. 망 C은 광주 동구 F 대 238m³ 및 위 토지에 위치한 지하 1층, 지상 3층 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 9/10 지분의 비율로 소유하면서(나머지 1/10 지분은 D의 소유임) 이 사건 건물을 임대하여 임대수입을 얻고 있었다.

다. 망 C의 사망 후 피고가 이 사건 부동산의 임대 및 임대수입을 관리하고 있고, 이 사건 건물의 임대현황 및 임대수입은 아래 표 기재와 같다.

임차인(점포명)	임대차기간	임대차보증금(원)	월 차임(원)
지하 노래방(G)	2012. 2. 29. ~ 현재	7,000,000	350,000
1층 직물점(H)	2014. 6. 19. ~ 2014. 9. 18.		520,000
1층 직물점(I)	2018. 1. 12. ~ 2019. 11. 11.		520,000
1층 직물점(J)	2019. 11. 16. ~ 현재	10,000,000	520,000
1층 미용재료(K)	2004. 4. 8. ~ 현재	20,000,000	490,000
1층 세공공장(L)	2015. 9. 8. ~ 현재	5,000,000	500,000
2층 기원(M)	2015. 4. 1. ~ 현재		333,333
3층 법당(N, O, P)	2014. 4. 25. ~ 2016. 1. 24.		410,000
3층 무용학원(Q)	2016. 1. 29. ~ 현재	5,000,000	450,000

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증의 각 기재, 이 법원의 주식회사 R에 대한 금융거래정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 부당이득반환의무

피고는 망 C의 사망 이후 이 사건 건물을 관리하면서 임대수입 상당의 이득을 얻고 있는바, 피고는 법률상 원인 없이 이 사건 건물 임대수입 중 원고의 상속지분에 해당하는 금액 상당의 이익을 얻고 있으므로 원고에게 이를 반환할 의무가 있다.

나. 부당이득액수

1) 피고의 임대수입(2014. 3. 25.부터 2020. 8. 24.까지) 합계: 158,568,471원¹⁾

가) 지하 노래방(임차인 G)

2014. 3. 25.부터 2020. 8. 24.까지 77개월

26,950,000원(= 350,000원 × 77)

나) 1층 직물점(임차인 H)

2014. 6. 19.부터 2014. 9. 18.까지 3개월

1,560,000원(= 520,000원 × 3)

다) 1층 직물점(임차인 I)

2018. 1. 12.부터 2019. 11. 11.까지 22개월

11,440,000원(= 520,000원 × 22)

라) 1층 직물점(임차인 J)

2019. 11. 16.부터 2020. 8. 24.까지 9개월 9일

4,830,967원(= 520,000원 × (9 + 9/31), 원 미만은 버림, 이하 같다)

마) 1층 미용재료(임차인 K)

2014. 3. 25.부터 2020. 8. 24.까지 77개월

37,730,000원(= 490,000원 × 77)

바) 1층 세공공장(임차인 L)

2015. 9. 8.부터 2020. 8. 24.까지 59개월 17일

29,774,193원(= 500,000원 × (59 + 17/31))

사) 2층 기원(임차인 M)

2015. 4. 1.부터 2020. 8. 24.까지 64개월 24일

21,591,376원(= 333,333원 × (64 + 24/31))

아) 3층 무용학원(임차인 Q)

2016. 1. 29.부터 2020. 8. 24.까지 54개월 27일 24,691,935원(= 450,000원 × (54 + 27/31))

2) 공제할 비용

가) 인정되는 부분

① 이 사건 건물의 유지보수비 합계: 6,000,000원(다툼 없거나 을 제2, 3호증) 2015. 8. 22. 정화조
오수관 부분 공사비 700,000원

2016. 3. 16. 조립식 판넬, 까데기 공사비 950,000원

2016. 3. 16. 화장실 보수공사비 1,050,000원

2017. 5. 9. 지하 배관, 방수공사비 3,300,000원

② 화재보험료 합계: 883,800원(일부 다툼 없거나 을 제4호증)

피고 주장의 2014. 3. 7.부터 2020. 3. 8.까지 화재보험료 합계 1,048,800원 중 2014. 3. 4. 망 C이
계약하고 납부한 165,000원을 제외한 나머지 883,800원만 인정함

나) 인정되지 않는 부분

① 2014. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지 부가가치세 합계 5,680,333원

을 제1호증의 기재에 의하면, 임대차계약서에 '임대차로 인한 부가가치세는 임차인이 부담한다' 또는
'부가가치세 별도'로 기재되어 있어 피고가 납부한 부가가치세는 임차인이 부담한 것으로 보이므로,
피고의 이 부분 공제 주장은 이유 없다.

② 2014. 7. 25.부터 2019. 9. 27.까지 납부한 재산세 등 합계 5,277,550원갑 제3호증, 을

제6호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 건물 중 원고 지분에 해당하는 재산세는 원고에게, 피고 지분에
해당하는 재산세는 피고에게 각 부과되고있으므로, 피고의 이 부분 공제 주장도 이유 없다.

③ 2003. 5.경 피고가 지급하였다는 25,000,000원

피고가 2003. 5.경 원고가 결혼할 무렵 원고에게 25,000,000원을 지급하였으므로 원고에게 반환할
부당이득금에서 공제되어야 한다고 주장하나, 을 제7호증의 기재만으로는 피고가 이를 지급하였다고

보기 어렵고, 위 금액을 임대수입에서 공제해야할 근거도 없으므로, 피고의 이 부분 공제 주장도 이유 없다.

3) 구체적인 부당이득액

① 피고의 임대수입 중 원고의 지분에 해당하는 금액

31,713,694원(= 158,568,471원 × 9/10 × 2/9)

② 공제할 비용 중 원고의 지분에 해당하는 금액

1,376,700원(= 6,883,800원 × 9/10 × 2/9)

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 30,336,934원(= 31,713,694원 - 1,376,700원) 및 이에 대하여 2020. 9. 14.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날인 2020. 9.19.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이차웅

1) 3층 법당의 임대수입 부분은 원고가 청구하지 아니하였다.