

광주지방법원 2020. 2. 26 선고 2019나1127 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2020. 7. 9 선고 2020다225039 판결

광주지방법원 2020. 2. 26 선고 2019나1127 판결

광주지방법원 순천지원고흥군법원 2019. 1. 31 선고 2018가소247 판결

전 문

원고(선정당사자), 항소인A

피고, 피항소인B

변론 종결 2020. 2. 12.

판결 선고 2020. 2. 26.

제1심판결 광주지방법원 순천지원 고흥군법원 2019. 1. 31. 선고 2018가소 247 판결

주 문

1. 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 선정자 C의 패소부분을 취소한다.
2. 피고는 선정자 C에게,
가. 1,542,205원 및 이에 대하여 2018. 11. 1.부터 2020. 2. 26.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다
값는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,
나. 2018. 7. 1.부터 전남 고흥군 D 답 6,031m²에 관한 피고의 점유 종료일 또는 선정자 C의
지분소유권 상실일까지 월 37,526원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 선정자 C의 나머지 항소 및 원고(선정당사자)의 항소를 모두 기각한다.
4. 선정자 C와 피고 사이에 생긴 소송 총비용 중 25%는 선정자 C이, 나머지는 피고가 각 부담하고, 원고(선정당사자)와 피고 사이에 생긴 항소비용은 원고(선정당사자)가 부담한다.
5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고(선정당사자)에게 1,527,523원, 선정자 C에게 1,987,179원 및 각 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일로부터 이 판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 피고는 선정자 C에게 2018. 7. 1.부터 전남 고흥군 D 답 6,031㎡ 중 9/27 지분의 점유종료일까지 월 37,526원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고(선정당사자, 이하 '원고'라고만 한다) A는 전남 고흥군 D 답 6,031㎡(이하 '이 사건 제1토지'라 한다)의 1/27 지분 및 전남 고흥군 E 답 5,931㎡(이하 '이 사건 제2토지'라 한다)의 1/27 지분에 관하여 각 환지로 인한 전사 소유권보존등기를 마쳤다.

나. 원고 A는 1978. 10. 18.경 F로부터 같은 달 13. 매매를 원인으로 하여 이 사건 제1토지의 8/27지분 및 이 사건 제2토지의 8/27지분에 관한 지분소유권이전등기를 마쳤다.

다. 선정자 C와 G, H, I은 1978. 10. 18.경 F로부터 같은 달 13. 매매를 원인으로 하여 이 사건 제1토지의 16/27지분 및 이 사건 제2토지의 16/27분에 관한 지분소유권이전등기를 마쳤다.

라. 소외 J은 1996. 3. 13.경 이 사건 각 토지의 원고 A 지분에 관하여 같은 달 10. 매매예약을 원인으로 한 지분전부이전청구권가등기를 마쳤다.

마. 선정자 C과 G, H, I은 1997. 3. 12.경 K에게 이 사건 제1토지의 16/27 지분을, 선정자 C과 G, H은 같은 날 K에게 이 사건 제2토지의 12/27 지분을 각 매도한 후 각 지분소유권이전등기를 경료해주었는바, 당시 위 매도인들과 원고 A, K 사이에서는 다음과 같은 내용의 매매계약서가 작성되었다.

1. 이 사건 제1토지 중 3,574㎡ (1,083평, 16/27) 및 이 사건 제2토지 중 2,636㎡ (798평, 12/27)을 매수자 K에게 매도자들은 권리 이전등기하여주되, 실경작은 토지형태상 D 답 6,031㎡ (1,824평)을 경작한다.
2. 매매대금은 D 답 6,031㎡ (1,824평)를 평당 1만원씩 일금 18,240,000원으로 한다.
3. 장차 D 답내의 A, L, M 지분 권리를 매수인에게 이전등기하여주며 동시에 매수인은 E 답 중 기히 취득한 등기 권리 전부를 환원등기하여주되 이전비용은 권리취득자 각기의 부담으로 한다. 위 절차는 A 책임하에 이행한다. 만약 위 절차 불이행으로 인하여 한계척량 등의 사유가 발생시는 A의 부담으로 이행한다.

바. 피고의 남편 N은 2000. 1. 10.경 K과 사이에 이 사건 제1토지 중 16/27 지분(1,081평) 및 이 사건 제2토지 중 12/27 지분(797평)에 관한 매매계약을 체결하였는데, 당시 원고 A와 N 사이에 다음과 같은 내용의 각서(이하 '이 사건 각서'라 한다)가 작성되었다.

A와 N간 아래와 같이 약정하고 각서 교환한다.

1. D 답 1,824평 중 1,081평, E 답 1,794평 중 797평 계 1,878평을 N이 권리취득하되 실경작은 D 답 1,824평을 한다.
2. 장차 D 답 중 A 지분을 설정 해지하여 N 이전하여 주고, E 중 C, G, H 분 12/27은 A에게 이전하여 준다. 등기이전비용은 N이 부담한다.
3. 실경작 과부평수 59평은 E 답 중 경작자로부터 수를 매년 받는다.(정상등기완료시한)

사. 피고는 2000. 1. 14.경 이 사건 제1토지의 16/27 지분 및 이 사건 제2토지의 12/27 지분에 관하여 같은 달 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

아. 원고는 2003. 12. 1.경 N에게 다음과 같은 내용의 내용증명을 보냈다.

1. 고흥군 D 답 1,824평 및 E 답 1,794평은 소유권이 각히 귀하가 16/27(1,081평)과 12/27(797평), 본인이 11/27(743평)과 15/27(997평)입니다.
2. 위 답은 귀하가 전소유자 K의 지분을 매수하였는바, 전소유자 K과 본인은 동2필지의 답을 공동경작하여 지분비례로 수익처리하여왔습니다. 그러나 K의 지분은 그의 경제적 사정으로 귀하에게 매도하였던 것입니다.
3. 동2필지의 답 중 K의 지분을 귀하와 매도 당시 전 제2항과 같은 방법의 공동경작이 불가능하다는 귀하와 본인의 의견이 일치하여 경작의 편의상 D 1필지의 답은 귀하가 경작하며 E 1필지의 답은 본인이 경작하되 장차 본인 지분의 매매가등기가 해제되면 필지별로 소유권을 취득하기로 합의하고 본인이 본지 각서한 바 있습니다.
4. 본인은 전 제3항의 매매가등기를 해제하고자 그간 노력하였으나 경제적 사정이 여의치 못하여 현재까지 해제하지 못하고 있던 차 채권자 J이 2003. 1. 14. 담보권을 실행하겠다는 통고를 하여왔습니다. 담보권을 실행할 경우 동 농지에 본인의 소유권리는 소멸되므로 귀아간 경작편의상 필지별로 D와 E를 구획 경작함은 불가능하게 됩니다.

자. 원고 A는 2004. 3. 18.경 피고에게 다음과 같은 내용의 내용증명을 보냈다.

1. 이 사건 제1토지는 귀하의 지분 16/27인 3,574평 m² (1,081평), 본인의 지분 11/27인 2,457m² (743평)로 소유권등기된 토지입니다.
2. 위 토지 중 본인의 소유권은 제3자에게 매매예약조의 가등기가 되어 본인과 가등기권리자는 동토지의 관리에 철저히 기하여야 할 처지입니다.
3. 따라서 별첨한 지적도상의 가, 나, 다, 라, 가 점을 순차로 연결한 남지고 3,574m² (1,081평)에 한하여 귀하는 관리경작하시기 바랍니다. 본인은 라, 마, 바, 다, 라를 순차로 연결한 북지구 2,457m² (743평)을 관리경작하겠습니다. 귀하에게 남지구를 배분한 이유는 본 토지와 인접한 E의 귀하 토지와 연결하여 경작이 편리하도록 배려한 것입니다.
4. 금년도 동 논농사로부터 전 제3항과 같은 관리사항을 철저히 이행할 것이니 유감 없도록 귀하 지분에 한정하여 경작하시기 바랍니다. 만약 본 통고를 접한 이후 본인의 소유권을 침해할 경우에는

응분의 배상을 청구할 것입니다.

차. 피고는 2009. 5. 15. 이 사건 제2토지 중 I 지분 16/108에 관하여 2008. 12. 11. 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 지분소유권이전등기를 경료하였고, 원고 A는 2013. 4. 4.경 선정자 C에게 이 사건 각 토지에 관한 자신의 소유지분(각 9/27)을 모두 증여하였다.

카. 원고 A와 선정자 C(이하 '원고 등'이라 한다)은 2014. 3. 30.경 피고에게 다음과 같은 내용의 내용증명을 보냈다.

1. 이 사건 제1토지는 귀하의 지분 16/27인 3,574㎡ (1,081평)이며, 본인의 지분 11/27인 2,457㎡ (743평)입니다.
 2. 본건 소유자 각기 지분 분할하여 2004. 3. 18. 서면으로 자기 지분에 한하여 경작할 것을 통보하였습니다. 그러나 귀하는 본 청구에 아무런 회신도 없이 일방적으로 자기 이득만 계속 취하고 있음은 유감입니다.
 3. 만약, 본 청구를 무시하고 계속 D 답 전체를 경작할 시에는 본인 소유지분에 해당한 손해에 대하여 의법 변상청구할 것입니다. 금년부터 본 청구사항(분할) 엄수바랍니다.
 4. E 및 O 답에 대한 귀하와 기타인의 소유지분에 대하여는 일체 관여하지 않을 것이며 분할을 요청할 시는 동의할 것이며 동 지번 내의 본인 지분에 한하여 권리행사할 것입니다.
- 타. 원고 A에 대한 농지원부에 따르면 원고는 피고의 남편 N에게 2009. 7. 1.부터 2014. 7. 1.까지 이 사건 제1토지 중 자신의 지분을 임대한 것으로 기재되어 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 5, 8, 10, 14호증, 을 제1, 3, 6호증의 각 기재(가지번호 있는 것 각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고 등

1) 피고는 이 사건 제1토지의 16/27 지분권자임에도 2000. 1. 14.부터 현재까지 이 사건 제1토지 전체를 점유·사용하고 있으므로 이 사건 제1토지의 공유자인 원고 등에게 부당이득금을 지급하여야 한다.

2) 이 사건 각서에 기재된 '정상등기완료시'란 피고가 이 사건 제1토지의 16/27 지분, 이 사건

제2토지의 12/27 지분에 관한 지분소유권이전등기를 경료한 때를 의미하므로, 이 사건 각서에 기한 약정의 효력은 피고가 지분소유권이전등기를 마친 2000. 1. 14.경 소멸하였다.

3) 원고 A와 피고 사이에 작성된 이 사건 각서에 기하여 이 사건 각 토지를 분리하여 경작하기로 한 약정은 원고 A의 2003. 12. 1. 내용증명 내지 2014. 3. 18.자 내용증명에 의하여 효력을 잃었다.

나. 피고

1) 피고는 K으로부터 이 사건 제1토지의 16/27 지분을 매수할 당시 위 토지에 관한 원고 A의 지분에 경료된 가등기가 이후 토지 이용에 문제가 될 것에 대비하여 이 사건 제2토지의 12/27 지분을 함께 매수하되, 원고 A가 이 사건 제1토지에 관한 지분에 경료된 가등기를 해제하여 이를 피고에게 이전해주면 이 사건 제2토지의 12/27 지분을 원고 A에게 이전해주기로 약정하면서 그 등기완료시까지 피고가 이 사건 제1토지 전체를, 원고 측이 이 사건 제2토지 전체를 경작하되 이 사건 제1토지 면적이 피고의 이 사건 각 토지에 관한 지분 면적보다 작으므로 부족분에 대한 수를 이 사건 제2토지 경작자로부터 받기로 약정하였다. 따라서 피고의 이 사건 제1토지 전체에 관한 점유·사용은 위와 같은 약정에 기한 것이므로 원고 등의 부당이득 반환청구는 이유 없다.

2) 이 사건 각서에 기재된 '정상등기완료시'란 원고 A가 이 사건 제1토지에 관한 소유지분에 경료된 가등기를 말소하고 이를 피고에게 이전등기해줄 때를 의미한다. 따라서 이 사건 각서에 기한 분리경작 약정은 여전히 존속되고 있다.

3) 원고 등은 이 사건 각서 작성 당시 실제 원고 지분보다 넓은 이 사건 제2토지 전체를 경작하되 피고에게 과부평수 59평에 대한 수를 지급하기로 약정하였으므로, 2006년부터 2014년까지 이 사건 제2토지 중 피고 지분에 해당하는 부분을 경작한 경작료를 피고에게 지급하여야 한다.

3. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

과반수 지분의 공유자는 공유자와 사이에 미리 공유물의 관리방법에 관하여 협의가 없었다 하더라도 공유물의 관리에 관한 사항을 단독으로 결정할 수 있으므로 과반수 지분의 공유자는 그 공유물의 관리방법으로서 그 공유토지의 특정된 부분을 배타적으로 사용·수익할 수 있으나, 그로 말미암아 지분은 있으되 그 특정 부분의 사용·수익을 전혀 하지 못하여 손해를 입고 있는 소수지분권자에

대하여 그 지분에 상응하는 임료 상당의 부당이득을 하고 있다 할 것이므로 이를 반환할 의무가 있다(대법원 2002. 5. 14. 선고 2002다9738 판결 등 참조).

이 사건에 있어서, 원고 A는 피고가 이 사건 제1토지의 16/27 지분을 취득한 2000. 1. 14.경부터 2013. 4. 3.까지, 선정자 C은 2013. 4. 4.부터 현재까지 이 사건 제1토지의 9/27 지분권자라 할 것인데, 피고가 2000. 1. 14.경부터 현재까지 이 사건 제1토지를 배타적으로 점유·사용하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고 등에게 원고 등이 구하는 바에 따라 2008. 3. 1.부터 피고의 이 사건 제1토지 중 9/27 점유종료일까지 이 사건 제1토지 9/27 지분에 관한 임료 상당의 부당이득과 이에 대한 지연손해금을 반환할 의무가 있다.

나. 피고의 분리경작 약정 주장에 관한 판단

이에 대하여 피고는 이 사건 각서에 기한 분리경작 약정에 기하여 피고는 이 사건 제1토지를 경작하고 있으므로 부당이득을 반환할 의무가 없다고 주장한다.

살피건대, 피고가 이 사건 제1토지의 16/27, 이 사건 제2토지의 12/27 지분을 취득한 2000. 1. 10.경 원고 A와 피고의 남편 N 사이에 피고측이 이 사건 제1토지를 경작하고 원고 A가 이 사건 제2토지를 경작하기로 하는 내용의 이 사건 각서를 작성한 사실은 앞서 본 바와 같고, 위 인정사실에 변론 전체의 취지를 종합하면 되 원고 A와 피고는 이 사건 각 토지를 분리하여 경작하되 상대방의 지분에 해당하는 사용·수익의 대가(경작료)를 서로 청구하지 않기로 하는 내용의 분리경작 약정(이하 '이 사건 분리경작 약정'이라 한다)을 체결하였음을 인정할 수 있으므로, 피고의 이 사건 제1토지에 관한 점유·사용에 법률상 원인이 없다고 보기 어렵다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 있다.

다. 원고 등의 이 사건 분리경작 약정 효력 소멸 주장에 관한 판단

(1) 원고 등은, 이 사건 각서 하단에 '정상등기완료시한'이라는 기재가 있는바, 이는 분리경작 약정의 시한이 피고가 이 사건 제1토지의 16/27 지분에 관한 소유권이전등기를 경로할 때까지를 의미한다고 주장하나, 이 사건 각서의 작성 시점은 2000. 1. 10.이고 피고가 이 사건 각 토지의 지분이전등기를 경로한 시점은 2000. 1. 14.로서 4일간의 권리관계를 정리하기 위하여 이 사건 각서를 작성한다는 것은 상식에 부합하지 않는 점, 원고 A는 피고에게 이 사건 각 토지에 관한 지분을 매도한 매도인이 아니라 이 사건 각 토지의 공유자의 지위에서 이 사건 각서를 작성한 것으로 보이는바, 그렇다면

피고가 K으로부터 이 사건 각 토지에 관한 지분소유권이전등기를 경로받는 시점은 원고 A와의 관계에서 아무런 의미가 없는 점, 원고 A가 피고에게 보낸 2003. 12. 1.자 내용증명도 원고 A 지분의 매매가등기가 해제되면 필지별로 소유권을 취득하기로 합의하고 각서를 작성하였다는 내용으로서 위 각서의 효력이 계속 유지되어 왔음을 전제로 하고 있는 점에 비추어 원고 등의 위 주장은 받아들이기 어렵다(오히려 위 인정사실에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 K이 이 사건 제1토지의 16/27지분, 이 사건 제2토지의 12/27지분을 취득할 당시 매매대금은 이 사건 제1토지의 면적을 기준으로 정하였고, K이 이 사건 제1토지를 경작하기로 하였으며, 원고 A가 이 사건 제1토지의 지분을 정리하여 K에게 이전해주면 K은 이 사건 제2토지의 지분을 원고 A에게 이전해주기로 약정하였던 점, 피고가 이 사건 제1토지의 16/27지분, 이 사건 제2토지의 12/27지분을 취득할 당시에 N이 이 사건 제1토지를 경작하되 원고 A와 N 사이에 이 사건 제1토지의 원고 A 지분에 설정된 것을 해지하면 이를 N에게 이전해주기로 하는 약정하였던 점 등에 비추어 보면, 원고 A와 피고는 원고 A 지분에 경로되어 있는 가등기가 해제되면 필지별로 소유권을 취득하기로 합의하면서 가등기 및 지분소유권이전등기가 정리될 때까지 경작편의상 이 사건 제1토지는 피고가, 이 사건 제2토지는 원고 A가 각 경작하기로 정하였다고 봄이 상당하다).

(2) 원고 등은, 원고 A가 피고에게 2003. 12. 1.경 보낸 내용증명 내지 2004. 3. 18.경 보낸 내용증명으로 이 사건 분리경작 약정이 종료 내지 파기되었다고 주장한다.

살피건대 2003. 12. 1.자 내용증명은 '담보권을 실행할 경우 구획경작이 불가능해진다'는 내용으로서 이 사건 각서에서 정한 바와 같이 필지별로 소유권을 취득하는 것이 어려움을 해명하는 것으로 보이고, 이 사건 제1토지의 원고 A 지분에 대한 매매가등기가 실행된 바 없는 이상 위 내용증명의 송달로써 이 사건 분리경작 약정이 종료 내지 해지되었다고 볼 수 없다.

원고 A의 2004. 3. 18.자 내용증명 또한 이 사건 제1토지를 지분 비율로 나누어 윗부분을 원고 A가, 아래부분을 피고가 나누어 경작하자는 내용으로 소수지분권자인 원고 A가 과반수 지분권자인 피고에게 이 사건 제1토지의 사용에 관하여 나누어 경작하자는 제안으로 보이고, 이와 함께 원고 A가 피고에게 위 내용증명을 보낸 이후에도 당사자가 이 사건 각 토지를 분리하여 경작하고 서로 경작료를 청구하지 않은 점, 원고 A의 농지원부 기재에 의하면 원고 A는 그 이후에도 N에게 이 사건 제1토지의

소유지분에 관한 임대차계약서를 작성해주었던 것으로 보이는 점 등에 비추어 위 내용증명을 이 사건 분리경작 약정의 해지 통지로 보기 어려우므로 원고 등의 이 부분 주장은 이유 없다.

원고 등은 피고가 이 사건 제2토지에 관하여 2010년부터 2014년까지 쌀소득보전직불금을 수령한 점에 비추어 피고가 이 사건 분리경작 약정이 종료되었음을 전제로 2010년부터 이 사건 제2토지를 직접 경작하였다고 주장하나, 갑 제9호증의 기재만으로는 이를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 오히려 당심 증인 P의 일부 증언에 의하면 P이 계속하여 이 사건 제2토지 전체를 경작해오면서 원고 A에게 경작료를 지급해오다가 2015년부터 원고 A의 요청에 따라 총 경작료 중 40만 원을 피고에게 지급해 온 사실을 인정할 수 있으므로, 이와 다른 전제에 선 원고 등의 위 주장은 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

(3) 원고 등은, 원고 등이 피고에게 2014. 3. 30.경 보낸 내용증명으로 이 사건 분리경작 약정을 해지하였다는 취지로 주장한다.

살피건대, 원고 A가 2013. 4. 4.경 선정자 C에게 이 사건 각 토지에 관한 각 9/27 지분을 증여한 이후인 2014. 3. 30.경 원고 등이 피고에게 '각기 지분 분할하여 경작하자는 원고 등의 요청에 피고가 회신도 없는바, 이 사건 제1토지의 원고 등의 소유 지분에 해당하는 손해에 대하여 변상청구할 것이고, 이 사건 제2토지 및 전남 ○ 중 피고 지분에 대하여도 원고 등은 관여하지 않을 것이다'는 취지의 내용증명을 보낸 사실, 원고 A에 대한 농지원부 기재에 의하면 원고 A가 피고의 남편 N에게 이 사건 제1토지 중 원고 A의 지분을 임대한 기간은 2009. 7. 1.부터 2014. 7. 1.까지인 사실은 앞서 본 바와 같고, 원고 A로부터 원고 A 소유의 토지들을 임차하여 경작해온 P은 원고 A에게 경작료 명목으로 합계 280만 원을 지급해 왔는데, 원고 A의 요청으로 2015년경부터 총 경작료 280만 원 중 40만 원을 피고에게 지급해온 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 증인 P의 일부 증언에 의하여 이를 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 이 사건 분리경작 약정은 공유물의 사용·수익에 관한 공유자들간의 약정일 뿐만 아니라 자신이 경작하지 않는 토지지분에 관한 차임 상당 부당이득금의 반환을 구하는 등의 소유권에 기한 사용·수익권을 행사하지 않는다는 내용까지 포함하여 일종의 사용대차적 성격을 포함하는 점, 실제로 원고 A와 N 사이에 이 사건 제1토지의 원고 A 지분에 관하여 임대차계약서가 작성되었으나 서로

차임을 정하지 않은 것으로 보이는 점, 민법 제613조는 사용대차의 경우 차주는 약정시기에 차용물을 반환하여야 하고, 시기의 약정이 없는 경우 차주는 계약 또는 목적물의 성질에 의한 사용, 수익이 종료한 때에 반환하여야 한다고 정하고 있는 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 분리경작 약정은 원고 등이 피고에게 이 사건 제1토지의 자신의 지분에 관한 손해의 변상을 구하고 이 사건 제2토지 중 피고 지분에 관하여 수익을 취하지 않는다는 내용증명을 보내어 이 사건 분리경작 약정에서 정하였던 사용대차관계의 종료를 통지한 이후로서 원고 A와 N 사이에 작성된 임대차계약서에 정한 임대차기간 종기인 2014. 7. 1.경 종료되었다고 봄이 상당하다.

그렇다면, 피고가 이 사건 제1토지 전체를 배타적으로 점유·사용하고 있음은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 피고는 이 사건 제1토지의 지분권자인 선정자 C에게 2014. 7. 2.부터 피고의 이 사건 제1토지 점유종료일 내지 선정자 C의 지분소유권 상실일까지의 차임 상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다할 것이고, 이 사건 분리경작 약정 종료 전에 선정자 C에게 이 사건 제1토지에 관한 소유지분을 증여한 원고 A의 피고에 대한 청구는 이유 없다.

라. 부당이득금의 범위에 관한 판단

제1심법원의 감정인 Q에 대한 임료감정축탁결과에 의하면, 이 사건 제1토지 중 9/27 지분에 관한 2014. 7. 2.부터 2015. 4. 3.까지의 임료는 279,705원(= 369,901원 × 276/365, 원 미만 버림, 이하 같다), 2015. 4. 4.부터 2015. 4. 3.까지의 연 임료는 373,922원, 2015. 4. 4.부터 2016. 4. 3.까지의 연 임료는 369,901원, 2016. 4. 4.부터 2017. 4. 3.까지의 연 임료는 410,108원, 2017. 4. 4.부터 2018. 6. 30.까지의 임료는 108,569원인 사실을 각 인정할 수 있고, 2018. 7. 1. 이후의 월 임료는 37,526원(= 기초가격 22,515,733원 × 기대이율 0.02 × 1/12)일 것으로 추인되므로, 피고는 원고에게 2014. 7. 2.부터 2018. 6. 30.까지의 기간에 대한 부당이득금으로 위 기간에 대한 임료 상당액인 합계 1,542,205원(= 279,705원 + 373,922원 + 369,901원 + 410,108원 + 108,569원) 및 이에 대하여 선정자 C이 구하는 바에 따라 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날인 2018. 11. 1.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2020. 2. 26.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고,

2018. 7. 1.부터 이 사건 제1토지에 관한 피고의 점유 종료일 또는 선정자 C의 지분소유권 상실일까지의 기간에 대하여도 그 임료 상당액으로 월 37,526원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

마. 피고의 이 사건 제2토지 경작료 공제 주장에 관한 판단

피고는, 원고 A가 이 사건 분리경작 약정 당시 피고의 이 사건 각 토지에 관한 지분 비율보다 이 사건 제1토지의 면적이 적은 것을 감안하여 그 부족한 부분에 대한 경작료를 지급하기로 약정하였음에도 2014년까지 이를 지급하지 않았으므로 위 경작료 채권을 선정자 C의 부당이득반환채권과 상계한다는 취지로 주장한다.

살피건대, 원고 A와 N이 이 사건 분리경작 약정 당시 '실경작 과부평수 59평은 E 답 중 경작자로부터 수를 매년 받는다'고 약정한 사실은 앞서 본 바와 같으나, 설령 피고가 원고 A에 대하여 59평에 대한 경작료 채권이 있다 하더라도 원고 A에 대한 채권으로 선정자 C의 피고에 대한 부당이득금 반환채권과 상계할 수 없다 할 것이고, 선정자 C이 피고에게 피고 경작면적이 부족한 것에 따른 경작료를 지급하기로 약정하였다고 볼 아무런 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 선정자 C의 피고에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 할 것이며, 원고 A의 피고에 대한 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결 중 선정자 C에 대한 부분은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 이를 취소하고, 피고로 하여금 선정자 C에게 위 인정금액을 지급할 것을 명하고, 선정자 C의 나머지 항소와 원고 A의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이양희

판사조현호

판사정혜원

판사조현호

별지