

대구지방법원 서부지원 2024. 11. 27 선고 2024가단1112 판결 [부당이득금 반환 등]

전 문

원고A

피고B

변론 종결2024. 10. 23.

판결 선고2024. 11. 27.

주 문

1. 피고는 원고에게 2023. 8. 29.부터 별지 목록 제2항 기재 건물의 인도완료일까지 월 28,140원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/2은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 2023. 8. 29.부터 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 인도완료일까지 월 84,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 이 사건 토지에 관하여 공유물분할을 위한 경매절차가 개시되어, 2018. 10. 1. 원고가 이 사건 토지를 낙찰받았다.

나. 이 사건 토지 지상에 별지 목록 제2항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)이 존재하는데, 원고는 2023. 8. 24. 이 사건 건물 중 5/14 지분을 매수하여 2023. 8. 29. 그 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고는 2023. 8. 29. 이전부터 현재까지 이 사건 건물에서 거주하고 있다.

[증거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게 원고가 위 소유권이전등기를 마친 2023. 8. 29.부터 피고의 이 사건 건물 인도 완료일까지 그 차임 상당의 부당이득금 중 원고의 지분(5/14) 비율에 해당하는 금액을 지급할 의무가 있는데¹⁾, 이 사건 건물의 차임이 월 78,800원이라는 원고의 주장을 피고가 다투지 않으므로, 결국 피고는 원고에게 2023. 8. 29.부터 이 사건 건물의 인도 완료일까지 월 28,140원(=월 78,800원 × 5/14)의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

나. 원고는, 피고가 이 사건 건물을 점유함으로써 이 사건 토지도 점유하고 있다고 주장하면서 이 사건 토지에 대한 차임 상당의 부당이득금의 지급도 구한다.

그러나 특별한 사정이 없는 한 건물의 소유명의자가 아닌 자는 실제 건물을 점유하고 있다 하더라도 그 부지를 점유하는 자로 볼 수 없는바(대법원 2009. 9. 10. 선고 2009다28462 판결 참조), 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 청구는 이유 없다.

3. 결론

따라서 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사박현경

별지

1)대법원 2021. 12. 16. 선고 2021다257255 판결 참조.