

대구지방법원 포항지원 2020. 11. 17 선고 2020가단993 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 포항종합법률사무소

담당변호사 박재태, 원창선

피고B

변론 종결2020. 10. 20.

판결 선고2020. 11. 17.

주 문

1. 피고는 원고에게 19,250,000원 및 이에 대하여 2020. 2. 15.부터 2020. 11. 17.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 15%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 22,750,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 이 판결 선고일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 사안의 개요 및 판단

가. 공유자는 공유물 전부를 지분의 비율로 사용·수익할 수 있고 공유물의 관리에 관한 사항은 공유자의 지분의 과반수로써 결정하는 것이므로 공유물의 구체적인 사용·수익의 방법에 관하여 공유자들 사이에 지분 과반수의 합의 없이 공유자 중의 1인이 이를 배타적으로 점유·사용하고 있다면 다른 공유자에 대하여는 그 지분에 상응하는 부당이득을 하고 있는 것이 된다(대법원 2001. 12. 11. 선고 2000다13948, 대법원 2006. 11. 24. 선고 2006다49307, 49314 판결 등 참조).

또한, 여러 사람이 공동으로 법률상 원인 없이 타인의 재산을 사용한 경우의 부당이득의 반환채무는 특별한 사정이 없는 한 불가분적 이득의 반환으로서 불가분채무이고, 불가분채무는 각 채무자가 채무 전부를 이행할 의무가 있으며, 1인의 채무이행으로 다른 채무자도 그 의무를 면하게 된다(1992. 9. 22. 선고 92누2202 판결, 대법원 2001. 12. 11. 선고 2000다13948 판결 등 참조).

나. 다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1, 2호증, 을 제1, 2호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 증인 C의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정된다.

1) 포항시 북구 D 토지 및 그 지상 2층건물(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)은 원래 E 소유였다가 그가 사망함에 따라 2002. 11. 21. 자녀들인 원고 및 F이 각 1/2 지분 비율로 공유하게 되었고, 그중 F의 1/2 지분에 관하여 2017. 9. 25. 피고 앞으로 같은 달 18. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기가 이루어졌다.

2) E와 남매이자 원고의 고모인 C는 이 사건 부동산 중 원고의 1/2 지분에 관하여 채권최고액을 250,000,000원으로 하는 근저당권을 보유하고 있었는데(2014. 4. 8. 설정등기), 피고의 위 F 지분 1/2 취득일과 같은 날인 2017. 9. 25. C의 위 근저당권등기는 말소되었다. 그 당시 C와 피고는 사실혼 또는 동거 중으로 생계를 같이 하였다.

3) 원고의 관여 없이 이 사건 부동산 중 건물 1층에 관하여 2018. 8. 6. 임대인을 피고로 하고

월차임을 3,500,000원(= 월세 2,500,000원 + 이른바 '중과세' 1,000,000원), 보증금을 50,000,000원으로 하는 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)이 체결되었고, 임차인은 피고의 예금계좌를 통하여 2018. 9. 17.부터 2019. 8. 14.까지 차임 합계 38,500,000원을 송금하였다[원고는 피고가 위 금액 이외에도 차임 7,000,000원의 수익을 추가로 얻었다(을 제2호증에서 2018. 8. 7. 입금된 48,500,000원에 3,500,000원의 차임이 포함되었고, 을 제2호증의 기재에 등장하지 아니하는 2019년 3월분 차임 3,500,000원은 임차인이 C를 통하여 피고에게 지급하였다)고 주장하나, 위 48,500,000원에 앞서 본 임대차보증금이 아닌 차임이 포함되어 있다거나 2019년 3월분 차임이 C를 통하여 지급되었다는 점을 인정할 증거가 없다]. 피고의 위 예금계좌는 피고의 승낙 하에 C가 관리하였고, 위와 같이 입금된 합계 38,500,000원의 차임은 피고와 C의 생활비 등으로 사용되었다.

다. 위 인정사실에 의하면, 피고는 적어도 C와 공동으로 원고와의 공유물인 이 사건 부동산 중 건물 1층 부분을 배타적으로 사용·수익하여 원고 지분에 상응하는 부당이득을 하였으므로, 원고에게 앞서 본 월차임 수익 합계 38,500,000원 중 19,250,000원(= 38,500,000원 × 1/2)을 반환할 의무(불가분채무)가 있다.

라. 피고는 이 사건 임대차계약 체결을 C가 주도하였고 그 차임 등 수익을 C가 모두 임의로 사용하였으니 이 사건 청구가 부당하다는 취지로 주장하고, 을 제3호증의 기재에 의하면 이 사건 임대차계약일 당시 피고는 울릉도에 체류 중이었던 사실이 인정되어 이 사건 임대차계약 체결 당시 피고가 이 사건 부동산 중 건물 2층에 있었다는 취지의 증인 C 증언이 사실과 다름을 알 수 있기는 하나, 피고 스스로도 피고 자신이 이 사건 임대차계약에 관한 모든 권한을 C에게 위임하였다고 밝힌 이상(1회 변론기일에서 진술한 2020. 4. 3.자 답변서), 피고가 적어도 C와 함께 이 사건 부동산 중 건물 1층 부분을 배타적으로 사용·수익하였음을 부인할 수는 없다고 판단된다.

또한, 피고는, 원고가 C에게 이 사건 임대차계약을 통한 피고 측의 사용·수익을 위임 또는 동의하였다고 주장하나, 해당 임대차계약서(갑 제2호증)상 임대인을 'B 외 1명'으로 명시하면서도 피고의 인장만을 날인한 점 등에 비추어 볼 때 원·피고 사이에 이 사건 임대차계약 체결을 통한 이 사건 부동산의 사용·수익 방법에 관한 구체적 합의는 없었다고 봄이 상당하다.

마. 그렇다면 피고는 원고에게 부당이득반환으로 위 19,250,000 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따른 이 사건 소장 부분 송달일 다음날인 2020. 2. 15.부터 이 판결 선고일인 2020. 11. 17.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 결론

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

판사이국현