

대구지방법원 2021. 11. 17 선고 2021가단115082 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고A

소송대리인 B

피고C

소송대리인 D

변론 종결2021. 10. 20.

판결 선고2021. 11. 17.

주 문

1. 피고는 원고에게 29,886,819원 및 이에 대하여 2020. 4. 2.부터 2021. 11. 17.까지는 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 10%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 30,991,230원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 대구 수성구 ㄹ 대 165m²(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 및 그 지상 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)은 원래 F의 소유였는데, 피고가 2013. 7. 31. 2013. 5. 28.자 "강제경매로 인한 매각"을 원인으로 한 소유권이전등기를 자신 앞으로 경료하였다. 원고는 그 중 1/2 지분에 관하여 2017. 9. 21. 자신 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다. 원고는 2017. 11. 16. 이 사건 건물의 소유권을 취득하였다.

나. 이 사건 토지에 관한 강제경매절차에서 피고가 낙찰을 받았으나 경낙대금을 마련하기 어려워 원고에게 1/2 지분을 매도하기로 하고, 낙찰대금의 1/2인 3,700만 원을 원고로부터 받아 낙찰대금을 납부함으로써 피고가 소유권을 취득하였으나, 피고는 2017. 9. 21.에야 원고에게 소유권이전등기를 넘겨 주었다.

다. 한편, 이 사건 토지를 낙찰 받은 후 원고와 피고는 이 사건 건물 소유자인 F과 사이에 F이 이 사건 건물의 소유로 인한 부당이득반환의무를 면하는 대신 원, 피고는 이 사건 건물의 사용권을 취득하는 것으로 합의한 다음 F으로부터 이 사건 건물을 인도받았다. 피고는 2013. 10. 14.부터 2020. 1. 23.까지 이 사건 건물을 단독으로 점유, 사용하였다.

라. 토지와 건물의 1/2(2013. 10. 14.부터 2017. 11. 16.까지) 또는 토지 1/2, 건물 전부(그 다음날부터 2020. 1. 23.까지)에 해당하는 각 기간별 임료는 아래 표 기재와 같다(다만, 2013. 10. 14.부터 같은 해 12. 31.까지는 632,289원(=연간 임료 2,921,337원 x 79/365, 원 미만 버림}). 위 전체기간 동안 원고의 토지, 건물 소유 지분에 따른 임료 상당액은 위 표 기재 금액의 합계인 29,886,819원이다.

토지 1/2 건물 1/2	2013.05.29. -2013.12.31.	64,918,590	0.045	2,921,337	217 /365	1,736,790
2014.01.01. -2014.12.31.	68,466,090	0.045	3,080,974	365 /365	3,080,970	
2015.01.01. -2015.12.31.	70,998,400	0.045	3,194,928	365 /365	3,194,920	
2016.01.01. -2016.12.31.	89,480,930	0.045	4,026,642	366 /366	4,026,640	

토지 1/2 건물 1/2	2013.05.29. -2013.12.31.	64,918,590	0.045	2,921,337	217 /365	1,736,790
2017.01.01. -2017.11.16.	108,355,170	0.045	4,875,983	320 /365	4,274,830	
2017.11.30. -2017.12.31.	145,105,400	0.045	6,529,743	32 /365	572,470	
토지 1/2 건물전체	2018.01.01. -2018.12.31.	145,765,400	0.045	6,559,443	365 /365	6,559,440
2019.01.01. -2019.12.31.	157,242,360	0.045	7,075,906	365 /365	7,075,900	
2020.01.01. -2020.01.23.	165,978,560	0.045	7,469,035	23 /366	469,360	

[증거] 갑 제1 내지 6호증의 각 기재, 이 법원의 감정인 G에 대한 임료감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 토지는 원고와 피고 내부적으로는 1/2지분의 공유이고, 이 사건 건물은 원고가 소유권을 취득하기 이전에는 각 1/2 지분씩 사용수익권이 있었고, 원고가 소유권을 취득한 이후에는 원고에게 사용권이 있는데, 피고가 이 사건 건물을 단독으로 점유, 사용함으로써 인하여 원고의 위 각 권리를 침해하여 피고가 법률상 원인 없이 부당한 이득을 얻었으므로, 피고는 원고에게 위 임료 상당액인 29,886,819원을 반환할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고는 피고가 건물수리비로 500만 원, 건물 전소유자인 F에게 이사비 300만 원을 지급하는 대신, 이 사건 건물은 피고가 무상으로 사용하기로 원고와 약속하였다고 주장하나, 위 주장사실을 인정할 증거가 없으므로, 위 주장은 이유 없다.

또, 피고는 피고가 부담한 위 건물수리비와 이사비의 1/2인 400만 원은 부당이득금에서 공제되어야 한다고 주장하나, 을 제2호증의 기재만으로는 피고가 위 비용을 지출하였다고 인정하기 어렵고(이사비의 지급에 관하여는 아무런 증거가 없다), 설령 피고가 이를 지급하였다고 하더라도 원고가 1/2 해당금액을 피고에게 지급해야 할 근거가 없으므로 위 주장도 이유 없다(이사비의 지급에 관하여는 원고가 그 지급에 동의하였다는 자료가 없고, 건물수리비는 F의 소유 건물로서 이에 대한

수리비를 피고가 부담하였다고 하더라도 이를 원고로부터 반환받을 근거가 없다).

3. 결론

원고 청구 일부 인용

판사김형한

별지