

대구지방법원 2023. 8. 23 선고 2021가단6560 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 조일

담당변호사 이상훈

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 서창교

변 론 종 결 2023. 6. 21.

판 결 선 고 2023. 8. 23.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고들은 공동하여 원고에게 158,100,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 송달일 다음날부터 다
값는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고들은 경북 경산시 D외 1필지 지상 E동 1층 소매점, 1층 일반음식점(이하 ‘이 사건 E동’이라 한다) 및 같은 지상 F동 1층 컨테이너 창고 30.26㎡(이하 ‘이 사건 F동’이라 한다)에 관하여 각 1/2 지분을 소유하고 있다.

나. 피고 B은 경북 경산시 D외 1필지 지상 G동호 1층 기타사무소(이하 ‘이 사건 G동’이라 하고, 이 사건 E동, G동, F동 건물을 총칭하여 ‘이 사건 각 건물’이라 한다)의 소유자이다.

다. 피고들은 원고에게, 2009. 12.경 이 사건 E동 중 별지 도면 (가)부분(이하 ‘이 사건 가부분’이라 한다)을, 2010. 11.경 이 사건 E동 중 별지 도면 (나)부분(이하 ‘이 사건 나부분’이라 한다)을 임대하였다.

라. 이 사건 E동은 2011. 8. 24.경 종전 1층 소매점 62.8㎡, 1층 일반음식점 298.5 ㎡에서 1층 소매점 102.14㎡, 1층 일반음식점 405.26㎡로, 이 사건 G동은 같은 날 종전 1층 기타사무소 154.5㎡에서 1층 기타사무소 167.7㎡로 각 증축되었고, 이 사건 F동은 2011. 6. 28. 신축되었다.

마. 피고 B은 대구지방법원 2016가단34820호로 “원고에게 이 사건 가부분을 임대보증금 500만 원, 월 차임 110만 원, 이 사건 나부분을 임대보증금 500만 원, 월 차임 130만 원으로 각 임대하였는데, 2015.말 기준으로 연체 월차임이 합계 3,395만 원에 이르게 되었으므로 위 임대차계약을 해지하고 위 가,나부분의 인도를 구한다.”는 내용으로 건물인도의 소를 제기하였는데, 2017. 12. 15. 별지 기재와 같은 내용으로 조정(이하 ‘이 사건 조정’이라 한다)이 성립되었고, 원고는 그 무렵 이 사건 가,나 부분을 피고 B에게 인도하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 주장

원고는, 원고가 피고들로부터 이 사건 가,나 부분을 임차하였고 이 사건 G동 사무실을 전차하였는데, 2011. 6. 28. 자신의 비용으로 169.56㎡(이 사건 E동 126.1㎡ + 이 사건 G동 13.2㎡ + 이 사건 F동 30.26㎡)를 증축하고 도시가스 시설을 하여 피고들 소유 이 사건 각 건물의 가액을 증가시켰다고 주장하면서 유익비로 합계 1억 5,810만 원(건축공사비 1억 2,750만 원 + 도시가스 시설비 2,500만 원 + 설계비 350만 원 + 취득세 210만 원)의 상환을 구한다1) . 이에 대하여 피고들은, 피고들이 대부분 증축한 것이고 이 사건 조정이 성립됨으로써 모든 채권,채무관계는 종료되었다고 주장하며 다툰다.

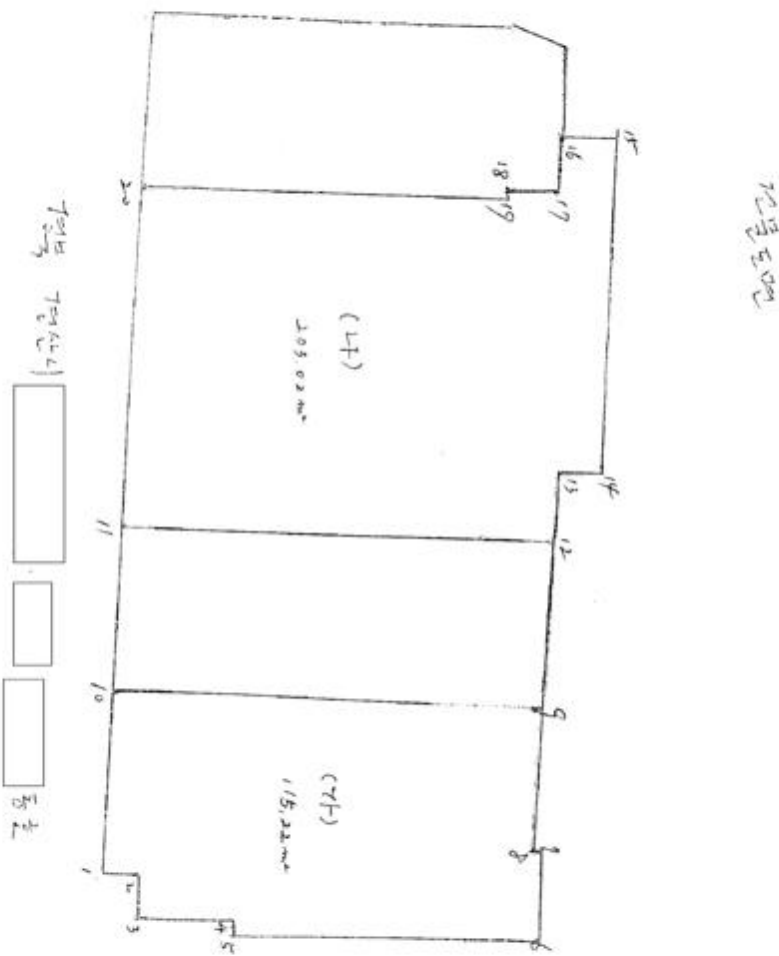
나. 판단

살피건대, 앞서 든 증거들에다가 을 제4호증의 기재에 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들 즉, 이 사건 조정당시 연체차임이 상당하였음에도 피고 B이 연체차임을 지급받지 않고 원고에게 2천만 원2) 을 지급하기로 한 사실, 원고가 철거하지 않은 고정시설물에 대하여는 그 소유권을 포기한 것으로 하기로 한 사실, 원고와 피고 B 사이에 상호간 임대차와 관련된 일체의 채무가 없음을 확인함으로써 임대차와 관련된 법률관계를 종결시키기로 한 것으로 보이는 점, 원고가 이 사건 조정 성립 무렵 별다른 이의 없이 이 사건 가,나 부분을 인도한 것으로 보이는 점, 원고가 인도를 마치고 상당기간이 경과한 이후에 비로소 이 사건 소를 제기한 점3) 등에 비추어, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 자신의 비용으로 위와 같이 증축을 하였다거나 이에 대한 유익비 상환청구권이 존재한다고 보기는 어려우므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고 청구 기각

판사 김범준



- 1.가. 원고는 피고 B에게 2018. 1. 31.까지 이 사건 가부분 115.22㎡(H, I 식당)와 나부분 203.02㎡(J 식당)를 인도하고, 피고 B은 원고로부터 위 각 부동산을 인도받는 즉시 원고에게 20,000,000원을 지급하기로 한다.
- 나. 만일 원고가 2018. 2. 15.까지 위 각 부동산을 인도하지 않을 경우, 20,000,000원에서 2018. 2. 16.부터 위 부동산 인도할 때까지 매일 500,000원씩을 공제한 나머지 금액을 지급하기로 한다.
- 다. 원고가 2018. 2. 15.까지 철거하지 않은 고정 시설물에 대하여서는 원고가 그 소유권을 포기한 것으로 간주하고, 피고 B이 이를 임의로 처분하더라도 원고는 일체의 이의를 제기하지 않는다.
2. 피고 B과 원고 및 K 사이에 위 1항에 기한 채무 외에는 상호간 임대차보증금반환채무 미지급 차임채무 등 일체의 채무가 없음을 확인한다.
3. 피고 B는 원고가 이 사건 E동에 설치된 시설물을 철거하는 과정에서 통상 발생할 수 있는 훼손 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않는다.
4. 피고 B은 나머지 청구를 포기한다.
5. 소송비용은 각자 부담한다.

1) 원고는 부속물매수청구권을 행사한다는 취지로도 주장하나, 증축부분이 독립성을 갖춘 채 건물의 구성부분으로 되지 아니하였다고 볼만한 자료가 없으므로, 위 주장은 이유 없다.

2) 임대보증금 합계액도 초과하는 금액으로 보인다.

3) 현재 이 사건 각 건물은 모두 철거가 된 것으로 보인다.