

대전지방법원 서산지원 2023. 3. 28 선고 2022가단489 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고(선정당사자) A

피 고 B

소송대리인 변호사 정보석

변 론 종 결 2023. 1. 31.

판 결 선 고 2023. 3. 28.

주 문

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

N

청 구 취 지

피고는 원고에게, 80,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2022. 1. 1.부터 당진시 C 대 307.8㎡의 인도 완료일까지 매월 930,340원원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고(선정당사자, 이하 ‘원고’라고만 한다)와 선정자는 2014. 2. 6. 당진시 D 대 281.9㎡, C 대 307.8㎡(이하 순차로 ‘제1, 2토지’라 한다) 및 그 지상 별지 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다) 중 각 1/2 지분을 취득하였다.

나. 원고는 피고와, 원고가 아래 표와 같이 이 사건 건물 중 1층 전부(이하 ‘이 사건 상가’라 한다)을 피고에게 임대하기로 하는 내용의 임대차계약(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다)을 체결해왔다. 이 사건 건물이 제1, 2토지에 위치한 부분은 별지 도면 기재와 같다.

계약체결일	임대차기간	임대차보증금	월 차임 (부가가치세 별도)
2014. 2.	2014. 2. 5.부터 2017. 2. 5.까지	3,000만 원	230만 원
2018. 3.	2018. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지	3,000만 원	250만 원
2021. 1. 1.	2021. 1. 1.부터 2023. 1. 1.까지	3,000만 원	250만 원

다. 한편, 피고는 이 사건 상가의 전 소유자인 E으로부터 이 사건 상가를 임차하여 2006. 9. 7.경부터 음식점을 운영해왔는데, 제2토지 중 일부에 천막과 철제난로를 설치하여 위 음식점 영업에 사용해왔다.

라. 피고는 제2토지 지상에 설치된 지상물을 모두 철거한 후 2022. 11. 25. 이 사건 상가에서 이사하여 위 음식점을 이전하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 제4호증의 1, 2, 3의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 청구원인 주장 취지

제2토지 중 이 사건 건물 부지를 제외한 187.3㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)는 이 사건 임대차계약의 목적물이 아님에도 불구하고 피고는 2015.경부터 이 사건 토지 지상에 무단으로 천막과 대형

철제난로를 설치한 후 숯을 만드는 공간으로 사용하거나 음식점 내방객들의 차량 통행로로 사용해왔는바, 피고는 원고에게 2015. 1. 1.부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지 이 사건 토지의 무단사용으로 인한 손해를 배상할 의무가 있다.

나. 판단

다툼 없는 사실, 앞서 든 증거들에 의하면, 피고가 2015. 1. 1.부터 이 사건 상가에서 이사한 2022. 11. 25.까지 천막과 철제난로를 설치하여 이 사건 토지 일부를 사용해온 사실이 인정되기는 한다. 이 법원은 원고에게 피고의 점유 부분을 특정할 것을 석명하였으나 원고는 피고가 이 사건 토지 전부를 사실상 사용해왔다고 막연히 주장하고 있을 뿐 피고가 이 사건 토지 전부를 배타적으로 사용, 수익해왔다는 점에 관한 주장, 입증을 하지 아니하였다(다툼 없는 사실, 증인 F의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면 원고가 이 사건 건물 2층에 거주해오면서 이 사건 토지에 원고의 차량을 주차시키는 등 원고 역시 이 사건 토지 일부를 사용해 온 사실이 인정될 뿐이다).

따라서 이와 다른 전제에 서서 이 사건 토지 전체에 대한 차임 상당액의 손해배상을 구하는 원고의 이 사건 청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 모두 기각한다.

판사 강문희

별지