

대전지방법원 천안지원 2020. 1. 15 선고 2019가단2052 판결 [부당이득금반환]

---

## 전 문

원고A

피고1. B

2. C

3. D

피고들 소송대리인 법무법인 조율

담당변호사 최설미

변론 종결2019. 11. 13.

판결 선고2020. 1. 15.

## 주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

원고에게, 피고 B은 13,300,000원, 피고 C은 5,62,800원, 피고 D은 19,384,780원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 소장 부분 각 송달 다음날부터 완제일까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

○ 원고는 천안시 서북구 E 오피스텔(이하 이 사건 오피스텔이라 한다)의 소유자인데, 관리소장인 F과 원고의 남편 G이 피고들과 사이에 임대인을 원고로 하여 아래와 같이 각 임대차계약을 체결하였다.

|              |    |   |                   |                               |
|--------------|----|---|-------------------|-------------------------------|
| 2011. 3. 17. | H호 | B | 3,500만 원          | 2011. 3. 31.부터 2013. 3. 30.까지 |
| 2014. 1. 2.  | I호 | C | 2,000만 원, 월 15만 원 | 2014. 1. 6.부터 2015. 1. 5.까지   |
| 2013. 5. 15. | J호 | D | 3,500만 원          | 2013. 5. 30.부터 2014. 5. 29.까지 |

○ 피고들은 원고를 상대로 각 임대차보증금반환 소송을 제기하였으나, 각 소송에서 최종적으로 원고의 임대인으로서의 임대차보증금반환책임은 인정되지 아니하였고, 다만 F이 G의 피고들에 대한 각 임대차보증금 편취행위에 공모하였거나 방조하는 불법행위를 저질렀고, 피고는 F의 위와 같은 불법행위에 대해 사용자책임을 지되, 피고 B에 대해서는 60%, 피고 C, D에 대해서는 각 70% 범위로 각 책임을 제한받는 내용으로, 아래와 같이 각 판결이 선고 및 확정되었다.

|   |          |              |                            |              |
|---|----------|--------------|----------------------------|--------------|
| B | 2,100만 원 | 2015. 9. 23. | 대전지법2015나814               | 2016. 3. 24. |
| C | 1,400만 원 | 2016. 5. 13. | 서울동부지법                     | 2016. 9. 28. |
| D | 2,450만 원 | 2017. 3. 24. | 2015나25169서울동부지법2016나25128 | 2017. 7. 5.  |

○ 그 이후 원고는 위 각 손해배상금 원금 및 지연손해금, 소송비용액 등에 관하여 각 아래와 같이 피고들 앞으로 변제공탁하였다.

|   |                          |                                                              |                                                          |
|---|--------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| B | 2016. 5. 13. 12,026,575원 | 2018. 3. 12. 19,250,259원                                     | 2018. 8. 17. 3,010,405원(채무잔금 640,193원, 소송비용액 2,370,212원) |
| C | 2016. 6. 28. 9,476,210원  | 2018. 3. 12. 8,992,913원                                      | 2018. 8. 30. 3,678,320원(채무잔금 304,900원, 소송비용액 3,373,420원) |
| D | 2017. 4. 18. 5,347,881원  | 2018. 8. 30. 28,826,186원(채무잔금 23,458,906원, 소송비용액 5,367,280원) |                                                          |

○ 한편 피고 B은 2011. 3. 31.부터 2014. 2. 28.까지, 피고 C은 2014. 1. 13.부터 2015. 12. 4.까지, 피고 D은 2013. 5. 30.부터 2017. 3. 15.까지 각 해당 부동산에 거주하였다가 그 이후 각 부동산을 인도하였다는 취지로 피고들이 자인하고 있다.

○ 한편 현재까지 드러난 금융자료에 의하면, F은 원고에게, 피고 C의 보증금 및 월세로 2014. 1. 13.부터 2015. 1. 2.까지 합계 4,410,000원을 입금하였고, 피고 D의 보증금 및 월세로 2013. 6. 3.부터 2014. 1. 13.까지 합계 3,900,000원을 입금하였으며, 그 외의 입금내역은 밝혀지지 않았다.

[인정근거] 갑 1 내지 6호증(이하 각 가지번호 포함), 을 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 원고의 주장 요지

피고들은 법률상 원인없이 원고 소유의 이 사건 오피스텔을 각 점용하였으므로, 피고들은 각 차임 상당의 이익을 얻고 그로 인해 원고는 각 차임 상당의 손해를 입었으므로, 피고들은 원고에게 별지 부당이득금 채권액 계산내역서 각 기재와 같은 돈 및 청구취지 기재 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 피고 C, D은 별지 부당이득금 채권액 계산내역서 각 기재 관리비 및 전기세 상당의 부당이득금도 원고에게 지급할 의무가 있다.

## 3. 판단

가. 부당이득의 내용은 민법 제741조에 규정되어 있는바, 법률상 원인없이 타인의 재산 또는 노무로 인하여 이익을 얻고 이로 인하여 타인에게 손해를 가한 경우 그 이익을 반환하여야 하는 것을 말한다. 여기서의 이익은 그 구체적인 내용을 따져서 실질적인 이득이 있어야 하는 것인바, 이 사건에서 피고들에게 과연 부당이득으로서 반환하여야 할 사용이익이 있는지에 관하여 살펴본다.

나. 우선, 원고가 부당이득으로 주장하는 피고들의 이익은 원고 소유의 이 사건 오피스텔에 대한 사용이익이다. 그리고 이 사건 오피스텔에 관하여 피고들이 지급한 임대차보증금 또는 임대차보증금 및 월 차임은 바로 이 사건 오피스텔에 대한 사용이익에 대한 대가이다. 그런데 앞서 본 사실관계에 의하면, 피고들은 원고의 남편인 G의 편취행위에 가담 또는 방조한 관리소장 F의 불법행위로 인하여 각 임대차보증금 또는 임대차보증금 및 월 차임을 지급하고 이 사건 오피스텔을 각 점유하여 사용하게 되었고, 위와 같은 F의 불법행위로 인하여 이 사건 오피스텔에 대한 사용수익 대가인 각 임대차보증금을 편취당하게 되었으며, 그 상당 금액이 바로 피고들의 각 불법행위로 인한

손해배상채권 금액인바, 원고는 이러한 F의 불법행위에 관하여 사용자책임으로써 피고들에 대하여 그 일정 비율에 대한 지급책임을 지게 되었다. 위와 같이 부동산 사용수익 대가인 임대차보증금 상당 손해배상금 중 일정비율을 사용자책임으로써 지급책임을 져야하는 채무자인 원고가 그 채권자인 피고들을 상대로, 바로 그 부동산 사용이익을 법률상 원인없는 이익이라고 주장하면서 해당 금원의 반환을 구한다면, 피고들로서는 부동산 사용이익에 관하여 그 대가를 이미 지불하였으나 편취당하였는데, 그 편취행위에 대하여 사용자책임을 져야 할 채무자로부터 다시 부동산 사용이익을 지불하도록 청구당하는 것이 되므로, 앞서 인정된 사용자책임에 정면으로 반하고, 사용자책임을 구하는 채권자로서의 피고들의 법적 지위가 무력화된다. 따라서 피고들이 이미 부동산의 사용수익 대가로서 지불한 임대차보증금을 불법행위로 편취당하였고 원고가 그에 대해 사용자책임을 지는 관계에 있다면 적어도 피고들은 원고와의 관계에서 부동산 사용이익이 이미 존재하지 않는다고 해야 한다. 또는 피고들이 부동산을 사용수익한 이익은 이미 그 대가인 임대차보증금 명목으로 편취당할 때 지불해 버렸기 때문에 적어도 그 편취행위에 대해 사용자책임을 져야 할 원고와의 관계에서는 새삼 부동산 사용이익이 생기지는 않는다고 해야 한다. 더구나 피고들은 이미 지불한 이 사건 오피스텔의 사용이익의 대가인 임대차보증금을 편취당하고서 이를 돌려받지 못한 채 각 해당 부동산을 원고에게 인도하였고, 그 이후에야 비로소 원고가 각 사용자책임상의 임대차보증금(부동산 사용이익의 대가인) 일정 비율 상당 손해배상금을 일부씩 변제공탁하기 시작한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이와 같은 사정들을 종합하여 볼 때, 피고들이 이 사건에서 부당이득으로서 반환하여야 할 실질적인 이익이 존재한다고 보기는 어렵다.

다. 다만 앞서 본 사실관계에 의하면, 피고 C의 경우 2014. 1. 13.부터 2015. 12. 4.까지 해당 부동산에 거주하였는데, 임대차보증금을 제외한 월 차임을 월 15만 원씩 22개월간 합계 330만 원을 지급받았다고 원고가 자인하고 있으므로, 22일/30일 분의 차임인 11만 원 상당 금액의 차액이 발생하지만, 한편 F이 원고에게 피고 C의 보증금 및 월세로 2014. 1. 13.부터 2015. 1. 2.까지 합계 441만 원을 입금한 사실 또한 앞서 본 바와 같으므로, 위 차액 11만 원 상당의 손해가 원고에게 있다고 볼 것인지는 불분명하여, 이 부분 역시 부당이득반환청구를 받아들이기 어렵다.

라. 피고 C, D에 대하여 구하는 별지 부당이득금 채권액 계산내역서 각 기재 관리비 및 전기세 상당의

부당이득금 청구에 관한 주장에 관하여는, 원고 주장의 관리비나 전기세에 대하여 사실인정할 수 있는 아무런 근거자료가 제출한 바 없으므로 받아들이기 어렵다.

마. 결국 원고의 피고들에 대한 이 사건 부당이득청구에 관한 주장은 모두 이유 없다.

#### **4. 결론**

원고의 피고들에 대한 각 청구는 모두 이유 없으므로 주문과 같이 판결한다.

**판사임수희**

별지