

대전지방법원 2020. 11. 11 선고 2019가단19938 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 법무법인 저스티스 담당변호사 박항규

변론 종결 2020. 10. 7

판결 선고 2020. 11. 11

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 68,400,000원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터값는날까지는 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2000. 5. 10. 대전 유성구 C 대 192㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소 유권을 취득하였다.

나. 원고는 2000년경 피고에게 이 사건 토지를 임차하였는데, 피고는 이 사건 토지 에비닐하우스 1동을 설치하고 꽃, 화분 등을 판매하였다.

다. 원고와 피고 사이에 임대차계약이 몇 차례 갱신되었고, 최종적으로 2013. 5. 8. 이 사건 토지에 관하여 임대차보증금 1,000만 원, 월 차임 70만 원, 임대차기간 2014.5. 7.까지로 정하는 내용의 임대차계약을 체결하였다(한편, 2018. 1.경부터 월 차임을 80만 원으로 증액하였다).

라. 원고는 피고를 상대로 이 법원 2019가단7898호로 이 사건 토지의 인도를 구하는 소를 제기하였고, 위 사건은 조정예 회부되어 조정재판부(20196머4842)가 2019. 8. 21. '피고는 2019. 9. 10.까지 이 사건 토지 지상에 설치된 비닐하우스 1동을 설치하고, 위토지를 인도하라'는 취지의 조정을 갈음하는 결정을 하였고, 쌍방 이의하지 않아 그 무렵 확정되었다.

마. 피고는 2019. 10. 9.경 원고에게 이 사건 토지 지상 비닐하우스를 철거하여 원상 복구한 후 이 사건 토지를 인도하였다.

바. 이 사건 토지 일원에 '대이 들어서는데, 피고는 장날에 이 사건 토지 이면 도로 에서 장사를 하는 노점상들로부터 자릿세 명목으로 돈을 지급받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 5호증(가지번호 포함), 을 제2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 및 그에 대한 판단

가. 원고의 주장

피고가 원고로부터 위임을 받았다고 하면서 이 사건 토지 전면 도로의 3개의 자리를 사용하는 노점상들로부터 1자리당 매월 10만 원씩 총 30만 원을 지급받아 왔고, 2019. 10. 19.까지 19년 동안 자릿세를 받았다는 내용의 사실확인서(갑 제4호증)를 작성해주었다.

원고가 피고에게 자릿세 지급을 요구하자 피고는 대전 유성구 E 및 F 지상에 설치된 비닐하우스 등에 관한 보상금을 받으면 일시에 지급하겠다고 약속하였고, 피고가 (가공사로부터 위 보상금을 보상금 수령하였으므로 19년 동안의 법률상 원인 없이 부당이득을 취득한 6,840만 원(= 월 30만

원X12개월X19년)을 반환하여야 한다.

나. 판단

1) 위 인정사실에 의하면, 피고가 D이 서는 날 이 사건 토지 주변에서 장사를 하는 노점상인들로부터 자릿세 명목으로 돈을 받은 사실은 인정된다.

원고는 자릿세를 받을 권리가 원고에게 있음을 전제로 하나, 갑 제9호증의 1, 2(각사실확인서)의 기재만으로는 임대인인 원고에게 이러한 권리가 있다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려 임대인과 임차인 사이에 임대차계약이 체결되면 임대차 목적물에 관한 사용·수익권은 임차인에게 전속한다고 할 것이므로 피고가 노점상인들로부터 자릿세 명목으로 수령하였다고 하더라도 이는 임차인이 사용하는 이 사건 토지가 노점상들로 인해 이용이 제한됨에 따라 그 보상 명목으로 지급받은 것으로 봄이 타당하다.

2) 또한 갑 제4호증의 기재만으로는 피고가 보상금을 지급받으면 원고에게 자릿세 를 지급하기로 약정하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3) 따라서 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3.결 론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사 박정기