

부산고등법원 2021. 2. 17 선고 2019나54149(본소), 2019나54156(반소) 판결

[부당이득금반환 · 부당이득금]

재판경과

부산고등법원 2021. 2. 17 선고 2019나54149(본소), 2019나54156(반소) 판결

부산지방법원 2019. 5. 15 선고 2017가합51903 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인 겸 항소인A

소송대리인 법무법인(유한) 국제

담당변호사 윤규원

피고(반소원고), 항소인 겸 피항소인B

소송대리인 변호사 장수복

변론 종결 2021. 1. 20.

판결 선고 2021. 2. 17.

제1심판결 부산지방법원 2019. 5. 15. 선고 2017가합51903(본소), 2017가합51958(반소) 판결

주 문

1. 제1심판결 중 본소에 관한 부분을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 95,109,998원 및 그중 75,455,889원에 대하여는 2020.

10. 29.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을, 19,654,109원에 대하여는 2020. 10.

29.부터 2021. 2. 17.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구를 기각한다.

2. 피고(반소원고)의 반소에 관한 항소를 기각한다.

3. 소송총비용은 본소, 반소를 합하여 50%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

4. 제1의 가항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 253,109,999원 및 이에 대하여 이 사건 2020. 10. 27.자 청구취지 및 항소취지 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 제1심에서 2008. 1.부터 2019. 2. 28.까지의 월차임 상당액, 2015. 5. 1.부터 2019. 2. 28.까지의 임대차보증금에 대한 이자 상당액 및 임대차보증금 반환 관련 200,000,000원의 지급을 구하다가 이 법원에서 2014. 9.부터 2020. 10. 31.까지의 월차임 상당액, 2015. 5. 1.부터 2020. 10. 31.까지의 임대차보증금에 대한 이자 상당액 및 임대차보증금 반환 관련 150,000,000원의 지급을 구하는 것으로 청구를 감축 및 확장하여 결과적으로 청구취지 금액을 감축하였다).

나. 반소: 원고는 피고에게 62,400,000원¹⁾ 및 이에 대하여 이 사건 반소청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

가. 원고: 제1심판결의 본소에 대한 부분을 본소 청구취지 기재와 같이 변경한다.

나. 피고: 제1심판결의 본소에 대한 부분 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 본소청구를 기각한다. 제1심판결의 반소에 대한 부분 중 아래에서 지급을 명하는 금액에 해당하는 피고 패소 부분을 취소한다. 원고는 피고에게 56,100,000원 및 이에 대하여 이 사건 반소청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고는 1985. 9. 23. 혼인신고를 마친 법률상의 부부이다. 원고와 피고는 1989. 11. 22. 부산 북구 C대 276.4m²에 관하여 1989. 11. 13. 매매를 원인으로 하여 각 1/2 지분의 소유권이전등기를 마치고, 1991. 5. 11. 위 토지 지상에 2층 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하여 각 1/2 지분의 소유권보존등기를 마쳤다.

나. 이 사건 건물에 관한 임대차계약 관계는 아래 표 기재와 같다.

1	1995. 03. 01.~2003. 10. 31.	D조합	1층, 지하층	225,000,000원	-
2	2003. 11. 01.~2006. 12. 31.	D조합	1층, 지하층	225,000,000원	3,500,000원
3	2007. 01. 01.~2008. 06. 30.	E	1층	100,000,000원	3,000,000원
4	2008. 10. 01.~2010. 09. 30.	F	1층	100,000,000원	3,000,000원
5	2010. 10. 01.~2011. 08. 12.	G	1층	100,000,000원	3,000,000원
6	2011. 08. 13.~2015. 04. 30.	H	1층	100,000,000원	3,000,000원
7	2015. 05. 01.~2019. 12. 31.	I	1층	100,000,000원	2,600,000원
8	2020. 01. 01.~2020. 10. 31.	J	1층	100,000,000원	2,000,000원

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2, 14호증, 을 제1호증의 1, 2, 을 제2호증의 1, 2, 4, 7, 10, 을 제8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

1) 피고는 이 사건 건물과 관련하여 2014. 9.경부터 2020. 10. 31.까지 195,600,000원의 월차임 수익을 단독으로 얻었으므로, 그중 원고의 1/2 지분 해당액인 97,800,000원을 부당이득으로 반환하여야 한다.

2) 피고는 2015. 5. 1. 이 사건 건물의 임차인인 I로부터 임대차보증금 100,000,000원을 지급받았고, 임대차보증금의 이자 상당액은 차임에 보태어지는 것이므로, 피고의 지분을 초과한 2015. 5. 1.부터 2020. 10. 31.까지의 임대차보증금 100,000,000원에 대한 이자 상당액인 5,309,999원도 부당이득으로 반환하여야 한다.

3) 원고는 E와 F이 이 사건 건물에서 각 퇴거할 당시 E, F에게 위 각 임대차보증금을 반환하였다. ① 원고는 피고를 위하여 임대차보증금을 반환하는 사무를 처리하였으므로 사무관리에 따른 비용상환청구권이 있다. 또는 ② 피고가 E로부터 임대차보증금 100,000,000원을 수령하여 사용하였음에도 원고가 위 전액을 반환하였으므로 위 100,000,000원의 구상금채권이, 원고가 F에게 임대차보증금 100,000,000원을 반환함으로써 공동임대인인 피고의 임대차보증금반환채무를 면책시켰으므로 그중 피고 지분에 해당하는 50,000,000원의 구상금채권이 있다. 또는 ③ 피고가 위와 같이 법률상 원인 없이 150,000,000원 상당을 부당이득하였으므로 부당이득반환채권이 있다.

나. 피고의 주장

원고는 2007. 11.경부터 2015. 4. 30.까지 이 사건 건물에서 발생한 월차임 수익 중 원고의 지분을 초과하여 130,500,000원을 부당이득하였고, 피고가 I로부터 받은 월차임 중 62,400,000원은 원고의 몫이므로, 결국 원고는 피고에게 68,100,000원을 반환하여야 한다.

3. 본소 및 반소청구에 관한 판단

가. 부당이반환의무의 성립

이 부분 판결 이유는 제1심판결 5쪽 13~14행의 "이 사건 건물의 현재 임차인인" 부분을 삭제하는 것 외에는 제1심판결 5쪽 2행부터 6쪽 12행까지 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

나. 부당이득의 범위

1) 월차임 부분 앞서 든 증거들, 이 법원 증인 I의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 2014.

9.경부터 2015. 4. 30.까지 당시 이 사건 건물의 임차인이었던 H으로부터 매달 월차임 3,000,000원을 지급받은 사실, 이 사건 건물의 임차인인 I이 2015. 5. 1.부터 2019. 12. 31.까지 피고에게 매달 월차임 2,600,000원을 지급한 사실, 피고는 2020. 1. 1. I의 처인 J과 사이에 임대기간 2020. 1. 1.부터 24개월, 월차임 2,000,000원으로 정하여 임대차계약을 새로 체결하였고, 이후 약 5개월분의 월차임을 지급받은 사실을 인정할 수 있다.

따라서 피고가 2014. 9.경부터 2020. 10. 31.까지 지급받은 이 사건 건물에 관한 월차임 합계는 179,600,000원[= 24,000,000원(= H의 월차임 3,000,000원 × 2014. 9.경부터 2015. 4. 30.까지 8개월) + 145,600,000원(= I의 월차임 2,600,000원 × 2015. 5. 1.부터 2019. 12. 31.까지 56개월) + 10,000,000원(= J의 월차임 2,000,000원 × 5개월)이고, 그중 피고의 부당이득액은 원고의 지분(1/2) 해당액인 89,800,000원(= 179,600,000원 × 1/2)이다.

2) 임대차보증금에 대한 이자 상당액 부분 임대차보증금이 있는 경우 임대차보증금의 이자 상당액이 차임에 해당되거나 차임에 보태어지는데, 그 이자 상당액의 계산에 있어서는 간주 임대료에 관한 세법의 규정을 그대로 적용 또는 준용할 수는 없을 것이지만, 임대차기간이 1년 이상인 경우에는 임대인의 특별한 재능이나 노력이 없더라도 시중은행의 계약기간 1년의 정기예금 이자율에 의한 금액 정도는 당연히 취득할 수 있을 것이므로, 위 세법의 규정과 같이 계약기간 1년의 정기예금 이자율에 의하여 이자를 산정한다 하여 위법한 것은 아니다(대법원 1995. 7. 14. 선고 94다15318 판결 등 참조).

앞서 든 증거에 의하면 피고와 I, J 사이에 체결된 각 임대차계약의 임대차보증금은 100,000,000원, 임대차기간은 각 2년인 사실이 인정되고, 임대차기간 동안의 정기예금 이자율은 아래 표 중 '연이율'란 기재와 같고2), 임대차보증금 100,000,000원에 대하여 위 이율을 적용한 연 이자액은 아래 표 중 '이자'란 기재와 같으므로(원 미만 버림, 이하 같다), 그중 피고의 부당이득액은 원고의 지분 해당액인 5,309,998원(= 10,619,997원 × 1/2)이다.

100,000,000원	2015. 05. 01.	2016. 03. 15.	320	2.5%	2,191,780
2016. 03. 16.	2017. 03. 09.	359	1.8%	1,770,410	
2017. 03. 10.	2018. 03. 20.	376	1.6%	1,648,219	
2018. 03. 21.	2019. 03. 19.	364	1.8%	1,795,068	

100,000,000원	2015. 05. 01.	2016. 03. 15.	320	2.5%	2,191,780
2019. 03. 20.	2020. 03. 12.	359	2.1%	2,065,479	
2020. 03. 13.	2020. 10. 31.	233	1.8%	1,149,041	
합계					10,619,997

다. 원고가 반환한 임대차보증금에 관한 부분

1) 사무관리 주장에 관한 판단 이 부분 판결 이유는 제1심판결 8쪽 3행부터 마지막행까지 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

2) 구상금 및 부당이득 주장에 관한 판단 건물의 공유자가 공동으로 건물을 임대하고 보증금을 수령한 경우 특별한 사정이 없는 한 그 임대는 각자 공유지분을 임대한 것이 아니고 임대목적물을 다수의 당사자로서 공동으로 임대한 것이고 그 보증금반환채무는 성질상 불가분채무에 해당된다. 임대인 중 1인이 보증금을 반환한 경우 다른 임대인들의 부담부분에 관하여 구상권을 행사할 수 있고, 이때 부담부분은 균등한 것으로 추정되나, 임대인들 사이에 부담부분에 관한 특약이 있거나 특약이 없더라도 각 임대인들의 수익비율이 다르다면 그 특약 또는 비율에 따라 부담부분이 결정된다(대법원 1998. 12. 8. 선고 98다43137 판결, 대법원 2020. 7. 9. 선고 2020다208195 판결 등 참조). 그런데 앞서 본 바와 같은 이 사건 건물의 이용 및 관리상황에 더하여 앞서 든 증거와 변론 전체의 취지를 종합하면 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 원고가 E, F에게 위 각 임대차보증금을 반환하였다는 사정 및 그 밖에 원고가 제출하는 증거들만으로는 원고가 피고에 대하여 구상금 채권이 있다거나 피고가 위 임대차보증금 상당의 부당이득을 하였다고 보기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 이 부분 원고 주장 역시 이유 없다.

① 원고는 피고와 분쟁이 발생한 2014. 9.경 이전까지 피고의 동의 내지 승낙을 받아 이 사건 건물을 관리하면서 임대차보증금과 월차임 수령 및 임대차보증금 반환업무 등을 전반적으로 맡아서 한 것으로 보인다.

② 원고 역시 제1심에서는 피고가 E로부터 임대차보증금을 단독으로 수령하였다고 주장하다가 이 법원에서는 원고가 수령하였다고 인정하고 있다. 다만, 원고는 E로부터 수령한 임대차보증금을

피고가 반환하여야 하는 D조합에 대한 임대차보증금반환에 사용하였으므로 결국 피고에게 실질적 이익이 귀속되었다고 주장하나, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 E로부터 임대차보증금 상당액의 수익을 얻었다고 인정하기 어렵다.

③ 피고가 F로부터 임대차보증금 100,000,000원을 수령하여 수익을 얻었다는 점을 입증할 증거도 없다.

④ 이 사건 건물에 관한 임대차계약이 1995. 3. 1.부터 임차인을 달리하며 계속 이어지는 과정에서 원고와 피고 사이에 2014. 9.경 분쟁이 발생하기 전까지 이 사건 건물의 관리, 임대차보증금과 월차임의 수령 및 사용, 그 분배 및 임대차보증금의 반환 등 문제에 관하여 쌍방간에 이의 제기가 없었던 것으로 보이고, 임차인들과의 관계에서도 임대차보증금 및 월차임의 수령과 임대차보증금 반환이 별다른 분쟁 없이 원만하게 지속되었으며, 원고가 E, F에게 각 임대차보증금을 반환할 무렵 피고나 E, F에게 그 반환의무나 반환금액에 관하여 이의를 제기한 적도 없다.

⑤ 원고와 피고는 부부 사이였고, 생활비, 자녀들의 양육비, 교육비 등으로 상당비용을 지출하였던 것으로 보이며, 임차인들로부터 수령한 월차임을 나누기도 하고, 서로 간에 계좌거래가 종종 이루어지기도 하였다.

라. 소결론

피고는 원고에게 부당이득으로 95,109,998원(= 89,800,000원 + 5,309,998원) 및 그중 제1심에서 인용한 75,455,889원에 대하여는 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 청구취지 및 항소취지 변경신청서 부분 송달 다음날인 2020. 10. 29.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항, 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정 부칙(2019. 5. 21.) 제2조 제1항, 구 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정(2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정되기 전의 것)이 정한 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을, 원고의 청구 확장에 따라 이 법원에서 추가로 인용하는 19,654,109원에 대하여는 이 사건 청구취지 및 항소취지 변경신청서 부분 송달 다음날인 2020. 10. 29.부터 피고가 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 법원 판결 선고일인 2021. 2. 17.까지 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%³⁾의

각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 이 사건 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 본소청구 및 피고의 반소청구는 이유 없어 모두 기각하여야 한다. 제1심판결 중 본소에 대한 부분은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 주문 제1항과 같이 변경하고, 피고의 반소에 대한 항소는 이유 없으므로 이를 기각한다.

재판장판사김문관

판사박선영

판사손주희

1) 아래에서 보는 바와 같이 피고의 주장에 따라 계산하면 68,100,000원이 산출되나, 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서의 청구취지 기재에 따라 그대로 기재한다.

2) 구 소득세법 시행규칙(2016. 3. 16. 기획재정부령 제556호로 개정되기 전의 것) 제23조 제1항에 의한 정기예금이자율은 연 2.5%이고, 구 소득세법 시행규칙(2017. 3. 10. 기획재정부령 제604호로 개정되기 전의 것) 제23조 제1항에 의한 정기예금이자율은 연 1.8%이며, 구 소득세법 시행규칙(2018. 3. 21. 기획재정부령 제670호로 개정되기 전의 것) 제23조 제1항에 의한 정기예금이자율은 연 1.6%이고, 구 소득세법 시행규칙(2019. 3. 20. 기획재정부령 제731호로 개정되기 전의 것) 제23조 제1항에 의한 정기예금이자율은 연 1.8%이며, 구 소득세법 시행규칙(2020. 3. 13. 기획재정부령 제781호로 개정되기 전의 것) 제23조 제1항에 의한 정기예금이자율은 연 2.1%이고, 현행 소득세법 시행규칙 제23조 제1항에 의한 정기예금이자율은 연 1.8%이며, 위 각 시행규칙의 규정은 그 시행일인 공포일로부터 적용한다고 규정하고 있다.

3) 원고는 이 법원에서 확장한 청구 부분에 대해서도 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 구하고 있다. 그러나 2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정되어 2019. 6. 1.부터 시행된 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정 및 부칙 제2조 제1, 2항의 개정 취지에 비추어 볼 때, 항소심 단계에 이르러 위 개정규정 시행 이후 원고가 새로 청구를 추가하거나 확장하고

변론이 종결된 경우에는 부칙 제2조 제2항에 따라 개정규정에 따른 이율을 적용하여야 한다(대법원 2016. 9. 23. 선고 2016다226806 판결 등 참조).