

부산지방법원 2022. 10. 13 선고 2022가단3406 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2022. 9. 22.

판 결 선 고 2022. 10. 13.

주 문

1. 피고는 원고에게 2022. 1. 7.부터 별지 목록 기재 부동산의 인도완료일까지 월 2,147,500원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2022. 1. 6. 별지 목록 기재 아파트(이하 '이 사건 아파트'라고 한다)에 관하여 2022. 1. 3.자 공매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 2014. 6. 10. 이 사건 아파트에 관하여 전입신고를 마친 다음 이를 점유·사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 위 인정사실에 따르면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 이 사건 아파트를 점유·사용함으로써 위 아파트에 관한 사용이익을 얻고 이로 인하여 소유자인 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 입게 하였으므로, 피고는 원고에게 원고의 소유권 취득일인 2022. 1. 6.부터 위 아파트를 인도할 때까지의 위 아파트에 대한 사용이익 상당을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나. 통상의 경우 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이라고 할 것인바, 이 법원의 감정인 C에 대한 임료감정축탁 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 아파트의 2022. 1. 1.부터 2022. 8. 10.까지의 월 임료는 2,147,500원인 사실을 인정할 수 있고, 그 이후의 차임도 같은 금액일 것으로 추인된다.

따라서 피고는 원고에게 원고가 구하는 2022. 1. 7.부터 이 사건 아파트의 인도완료일까지 월 2,147,500원의 비율로 계산한 차임 상당 부당이득을 지급할 의무가 있다.

판사 최영

별지

부동산의 표시

(1동의 건물의 표시)

부산광역시 연제구 D아파트 E동

[도로명 주소]

부산광역시 연제구 F

철근콘크리트조 슬래브지붕 27층

공동주택 (아파트) 지하대피소

1층~4층 358.86㎡

5층~27층 각 355.22㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제8층 G호 철근콘크리트조 156.42㎡ 끝.

