

부산지방법원 2022. 3. 31 선고 2021나44883 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2022. 7. 28 선고 2022다230387 판결

부산지방법원 2022. 3. 31 선고 2021나44883 판결

전 문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 1. 망 B의 소송수계인 C

2. 망 B의 소송수계인 D

3. 망 B의 소송수계인 E

4. 망 B의 소송수계인 F

피고들 소송대리인 법무법인 예인

담당변호사 박무협

변론종결 2022. 3. 10.

판결선고 2022. 3. 31.

제1심판결 부산지방법원 2021. 2. 16. 선고 2019가소32095 판결

주 문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

원고에게, 피고 C는 4,815,000원, 피고 D, E, F은 각 3,210,000원 및 각 이에 대하여 2015. 5.

1.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 C는 망 B(이 사건 1심 소송 계속 중인 2020. 5. 24. 사망하였다. 이하 ‘망인’이라 한다)의 배우자이고, 피고 D, E, F은 망인의 자녀들로 망인의 소송을 수계하였다.

나. 망인은 1989년경부터 피고 D 명의로 부산 부산진구 G아파트 H호(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관한 소유권이전등기를 마치고 이를 소유하였다.

다. I은 망인을 대리한 원고와 이 사건 아파트에 관하여 임대차계약을 체결한 후 이 사건 아파트에 거주하다가 원고로부터 임차보증금 2,500만 원을 반환받고 2014. 4.경 이 사건 아파트를 인도해 주었다.

라. 원고는 2014. 4. 10.경 이 사건 아파트에 대한 도배비용으로 445,000원을 지출하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재, 제1심법원 I 증언, 제1심법원의 J은행에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

원고는 부동산중개인으로 망인으로부터 이 사건 아파트에 관하여 임대차계약 체결하고 월세 명목의 돈을 망인의 계좌로 입금하는 등 이 사건 아파트 관리에 관한 위임을 받았다. 원고는 망인을 대리하여 I과 사이에 이 사건 아파트에 관하여 임대차계약을 체결하면서 임차보증금을 2,500만 원으로 하여 계약하였는데, 망인이 월세 명목의 돈을 받기를 위하여 위 임차보증금 중 원고가 1,100만 원을 사용하고 이에 대한 이자로 월 11만 원을 망인에게 지급하기로 약정하였다. I과의 사이에 임대차계약종료 시 원고는 I에게 자신이 사용한 1,100만 원 외에도 망인의 요청으로 나머지 임차보증금 1,400만 원을 반환하고 도배비용으로 445,000원을 지급하였다. 따라서 피고들은 원고에게 원고가 망인의 위임사무 처리에 관하여 지출한 비용의 반환 또는 부당이득반환으로 위 임대차보증금 상당액 1,400만 원 및 도배비용 445,000원 합계 14,445,000원과 이에 대한 이자 내지 지연손해금을 지급할 의무가 있다¹⁾.

나. 피고들의 주장

원고가 I에 대한 임차보증금 및 이 사건 아파트에 관한 도배 비용을 지출하였다거나, 망인이 원고가 주장하는 지출로 이익을 얻었다고 볼 자료가 없다. 나아가 망인이 원고에게 위와 같은 사무를 위임하였는지에 대한 증거가 없고, 만약 이를 위임하였다고 하더라도 원고는 망인으로부터 수수료를 받아 이 사건 아파트를 관리하는 자로서 별도로 위 비용을 청구할 수 없다.

3. 판단

가. 비용상환청구에 관한 판단

- 1) 수임인이 위임사무의 처리에 관하여 비용을 지출한 경우 위임인은 그 비용 및 그에 대한 이자를 지급하여야 한다(민법 제688조 제1항).
- 2) 갑 제1 내지 4, 6, 7호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실들을 종합하면, 원고가 망인의 위임 하에 I에게 임대차보증금을 반환하고 이 사건 아파트 도배를

위하여 비용을 지급한 것은 위임사무의 처리에 관하여 필요비를 지출한 때에 해당한다고 봄이 타당하다. 따라서 소송수계인인 피고들은 상속 비율에 따라 원고에게 원고가 지출한 위 비용과 이에 대한 이자 및 지연손해금을 상환할 의무가 있다.

① 부동산 중개인인 원고는 망인의 부탁을 받아 2014년경까지 기존 임차인과의 임대차계약 종료 시 새로운 임차인을 찾아 임대차계약을 체결하여 원고가 망인 계좌에 에게 월세 상당 금액 등을 지급하는 방법으로 이 사건 아파트를 관리하여 주었다.

② 원고는 1 임차기간 동안 망인 명의 계좌로 월임료 11만 원에 상당하는 금원을 지급하였다.

③ 원고는 무렵 이 사건 아파트를 임차한 1이 임대차계약 종료로 위 아파트를 인도할 때까지 1에게 임차보증금 2,500만 원 상당을 지급하였다.

④ 망인은 2014년 4월 이후부터는 원고가 아닌 다른 공인중개사에게 이 사건 아파트에 관한 관리를 위임하였다.

3) 이에 대하여 피고들은 원고가 이 사건 아파트를 관리하는 것에 대한 대가로 수수료를 지급받았으므로 이 부분 비용상환의무가 없다는 취지로도 주장한다. 그러나 유상위임계약의 경우에도 위임인은 수임인의 비용에 대하여 상환할 의무가 있으며, 나아가 피고들이 제출한 증거만으로는 망인이 원고에게 수수료를 지급하였다고 보기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고들의 주장은 받아들이지 않는다.

다. 소결

그렇다면 원고에게 상속 비율에 따라 피고 C는 4,815,000원(= 14,445,000원 × 3/9), 피고 D, E, F은 각 3,210,000원(= 14,445,000원 × 2/9) 및 각 이에 대하여 위 필요비 지출일 이후로써 원고가 구하는 바에 따라 2015. 5. 1.부터 이 사건 소장부분 송달일인 2021. 2. 4.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율에 의한 이자 내지 지연손해금을 지급할 의무가 있다(비용상환청구를 인정하는 이상 원고가 선택적 청구원인으로 주장하고 있는 부당이득반환청구는 별도로 판단하지 아니한다).

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고들의 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 장병준, 판사 안혜미, 판사 허성민

1) 원고는 소장에서 명시적으로 피고가 원고에게 임차인에게 임차보증금을 반환하여주고 도배를 해 놓으면 이후 이를 지급하겠다고 하여 임차보증금과 도배비용을 지급하였다고 하고 있으므로, 원고가 선택적으로 위임계약에 따른 비용반환청구 또는 부당이득반환청구를 하는 것으로 선택하여 살펴본다.