

부산지방법원 2022. 5. 19 선고 2021가단2123 판결 [부당이득금 반환]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 로앤케이 담당변호사 강창옥

피 고 B

소송대리인 법무법인 남문 담당변호사 전종호

변 론 종 결 2022. 3. 31.

판 결 선 고 2022. 5. 19.

주 문

1. 피고는 원고에게 40,878,133원과 이에 대하여 2021. 12. 18.부터 2022. 5. 19.까지는 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 40%, 피고가 60%를 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 75,645,070원과 이에 대하여 소장부분 송달 다음날부터 ‘청구취지 및 청구원인

정정신청서' 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 다툼 없는 전제사실

○ 이 사건 부동산인 부산 동래구 C 대 214.8㎡ 및 그 지상 4층 건물에 관하여 1997. 12. 31. 피고와 그 아들인 D 공동 명의로 1/2지분씩 11. 27.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다가 D의 1/2 지분에 관하여 2015. 10. 20. 배우자인 원고 명의로 10. 19.자 증여를 원인으로 한 이전등기가 마쳐졌다.

○ 원고는 피고를 상대로 공유물분할 청구의 소를 제기하여 “이 사건 부동산을 경매에 부쳐 그 매각대금에서 근저당권의 피담보채무, 경매비용을 공제한 나머지 돈을 원고 1/2, 피고 1/2의 각 비율로 분배한다”는 판결을 받았고(이 법원 2020. 3. 26. 선고 2019가단311985 판결), 위 판결은 피고의 항소가 기각되어(이 법원 2020. 11. 20. 선고 2020나48486 판결) 2020. 12. 11. 그대로 확정되었다. 위 사건에서 피고는 D의 1/2 지분에 관하여 피고가 D에게 명의신탁한 것이라거나 원고 부부의 피고에 대한 부양을 조건으로 증여한 것이라는 주장을 하였으나, 입증이 부족하다는 이유로 모두 배척되었다.

○ 위 판결에 따른 이 법원 E 공유물분할을위한경매 사건에서 2021. 12. 14. 실제 배당할 금액 929,653,327원 중 1순위로 근저당권자 F조합에 53,290,140원, 2순위로 임차인 G에게 2000만 원이 각 배당되고, 나머지는 원고와 피고에게 배당되는 내용으로 배당표가 작성되었다.

2. 주장 및 판단

가. 정산의 필요

원고가 이 사건 부동산이 원고와 피고의 공유이다가 경매를 통하여 공유물분할된 데 따른 정산을

구함에 대하여, 피고는 이 사건 부동산이 피고의 출재로 구입하였으나 1/2 지분에 관하여 D에게 명의신탁된 것일 뿐이라면서 정산에 응할 수 없다는 취지로 다투나, 피고의 명의신탁 주장에 부합하는 듯한 H의 증언은 그와 피고의 관계 등에 비추어 그대로 믿기 어렵고, 을 6-1 내지 6-4의 각 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 사건 부동산의 공유물분할에 따른 정산이 필요한바, 이하 원고 주장의 당부를 항목별로 살펴본다.

나. 항목별 판단

1) F조합 26,645,070원(배당금 53,290,140원의 1/2) 피고가 이에 관하여 구상금 지급의무를 부담하는 데 다툼이 없다.

2) 임차인 G 1000만 원(배당금 2000만 원의 1/2)

갑3-1, 3-2의 각 기재에 피고는 2019. 2. 19. G에게 이 사건 부동산 중 건물 1층을 임대차보증금 1500만 원, 차임 월 85만 원에, 2층을 임대차보증금 500만 원, 차임 월 55만 원에 각 임대하여 임대차보증금 합계 2000만 원을 취득한 사실을 인정할 수 있는바, 그 1/2에 해당하는 1000만 원의 배당금에 대하여는 원고가 대위변제한 셈이 되므로 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고의 구상에 응할 의무가 있다.

피고는 이 사건 부동산 관련 임대차보증금은 총액이 8000만 원인데 그 전액을 피고가 변제하였으므로 원고는 피고에게 1/2에 해당하는 4000만 원에 관하여 부당이득반환의무가 있고, 이를 공제 또는 상계하면 이 부분 배당금과 관련하여 피고에게 지급책임이 없다고 주장하나, 을 5-1 내지 5-5의 각 기재만으로는 위 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 주장은 이유 없다.

3) 차임 3900만 원

원고는, 피고가 이 사건 부동산을 타에 임대하여 그 임차인들로부터 아래 표 기재와 같이 차임을 수령한바, 그 합계 7800만 원의 1/2에 해당하는 3900만 원을 원고에게 부당이득으로 반환하여야 한다고 주장한다(월 차임의 액수와 수령기간 등 사실관계에 대하여는 당사자 사이에 다툼이 없다).

임차인	임대 부분	월차임 (원)	수령기간	주장금액 (원)	인정기간	인정금액 (원)
G	1층	850,000	2019.03.01.~2021.10.31. (32개월)	27,200,000	2021.06.23.~2021.10.31. (4개월 9일)	3,646,774
G	2층	550,000	2019.03.01.~2021.10.31. (32개월)	17,600,000	2021.06.23.~2021.10.31. (4개월 9일)	2,359,677
H주	3층	400,000	2017.05.15.~2021.10.14. (53개월)	21,200,000	2021.06.23.~2021.10.14. (3개월 22일)	1,483,870
J	지하	250,000	2017.10.21.~2021.10.20. (48개월)	12,000,000	2021.06.23.~2021.10.20. (3개월 28일)	975,806
	합계			78,000,000		8,466,127

갑 5-1, 을 4-1 내지 4-4의 각 기재에 의하면, 이 사건 부동산을 취득하면서 피고와 원고 부부 사이에, 피고가 이 사건 부동산에 거주하면서 그 중 일부를 타에 임대하여 차임도 수령하는 대신 세금과 공과금 등도 부담하여 이 사건 부동산을 관리하기로 약정한 사실이 인정되는바, 위 약정은 위임계약이나 서면에 의하지 아니한 증여계약 유사의 계약으로서 원고의 해지의사가 표시된 2021. 6. 22.자 준비서면이 피고에게 송달된 위 같은 날짜에 적법하게 해지되었다 봄이 상당하므로, 이 부분 피고의 부당이득액은 위 표의 인정금액란 기재 8,466,127원의 1/2인 4,233,063원이 된다.

한편 피고는 피고가 이 사건 부동산에 관하여 지출한 재산세와 공과금, 옥상방수공사비 등이 이 부분 부당이득금에서 공제되어야 한다고 주장하나, 위 해지일인 2021. 6. 22. 이전에 지출한 비용은 약정에 따른 것이어서 부당이득반환의 대상이 될 수 없고, 그 이후에 지출하였다는 비용은 구체적인 항목과 액수 등에 관한 주장이 없고, 을 9의 기재만으로는 이 사건 건물의 관리를 위하여 지출된 여부가 불분명하여 받아들이기 어렵다.

3. 결 론

그렇다면 피고는 원고에게 40,878,133원(= 26,645,070원 + 10,000,000원 + 4,233,063원)과 이에 대하여 2021. 12. 18.(최종 변제기에 가까운 ‘청구취지 및 청구원인 변경신청서’ 부분 송달 다음날)부터 2022. 5. 19.(피고가 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되므로 이 판결 선고일)까지는 민법 소정의 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로, 원고의 이 사건 청구를 위 인정범위 내에서 일부 인용한다.

판사 이우철