

서울고등법원 2021. 9. 2 선고 2021나2002583 판결 [부당이득금반환청구 등]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 현경암

피고, 항소인 D

소송대리인 변호사 남기현

변 론 종 결 2021. 7. 15.

판 결 선 고 2021. 9. 2.

제1 심판결 서울남부지방법원 2020. 12. 18. 선고 2020가합108913 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 원고에게,

- 1) 피고는 제1심 공동피고 주식회사 C, E(이하 각각 ‘C’, ‘E’이라 한다)과 공동하여 별지 목록 기재 제2부동산(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 철거하여 별지 목록 기재 제1부동산(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)을 인도하고,

2) 피고는 C, E와 연대하여 159,057,905원과 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2020. 4. 22.부터 이 사건 토지의 인도완료일까지 월 3,686,944원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 피고는 이 사건 건물의 실소유자이며, 사법적, 실질적 처분권을 가지고 있음을 확인한다.

다. E 및 C와 피고 사이에 이 사건 건물 Q호에 관하여 2016. 4. 28. 체결된 전세권설정계약을 취소한다. 1) 피고는 E 및 C에게 이 사건 건물 Q호에 관하여 서울남부지방법원 등기국 2016. 4. 28. 접수 제19092호로 마친 전세권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 원고에 대한 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 이 법원의 심판범위

원고 및 제1심 원고 승계참가인(이하 ‘승계참가인’이라 한다)은 피고, C, E에 대하여 이 사건 건물의 철거와 이 사건 토지의 인도 및 부당이득반환 내지 손해배상을 구하고, 피고에 대하여 이 사건 건물의 소유권 확인을 구하고, C 및 제1심 공동피고 F, G, H, I, J(이하 성명만으로 특정한다)에 대하여 사해행위취소와 원상회복을 구하였다. 제1심법원은 그중 승계참가인의 C에 대한 이 사건 건물의 철거와 이 사건 토지의 인도 청구 및 일부 부당이득반환 청구, E에 대한 일부 부당이득반환 청구, 원고 및 승계참가인의 피고에 대한 이 사건 건물의 소유권 확인 청구를 각 각하하고, 원고의 피고에 대한 부당이득반환 청구와 승계참가인의 C에 대한 부당이득반환 청구를 각 일부 인용하고, 원고 및 승계참가인의 나머지 청구를 모두 기각하였다.

이에 대하여 피고만이 원고를 상대로 항소하였으므로, 이 법원의 심판대상은 위와 같이 일부 인용된 원고의 피고에 대한 부당이득반환 청구 부분에 한정된다.

2. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 아래와 같이 일부 고쳐 쓰는 것 외에는 제1심판결 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다(다만, 분리확정된 원고의 C, E, F, G, H, I, J에 대한 청구 부분은 제외한다).

[고쳐 쓰는 부분]

○ 제1심판결 제13면 제20행부터 제15면 제6행까지를 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『사회통념상 건물은 그 부지를 떠나서는 존재할 수 없는 것이므로 건물의 부지가 된 토지는 그 건물의 소유자가 점유하는 것으로 볼 것이고, 이 경우 건물의 소유자가 현실적으로 건물이나 부지를 점거하고 있지 아니하고 있더라도 그 건물의 소유를 위하여 그 부지를 점유한다고 보아야 하며, 등기부상 아직 소유자로서의 등기명의가 없다 하더라도 건물을 매수하여 점유함으로써 건물에 관한 사실상의 처분권을 보유하게 된 양수인은 건물부지 역시 아울러 점유하고 있다고 볼 수 있다(대법원 2016. 3. 24. 선고 2014다207290 판결 등 참조). 여러 사람이 공동으로 법률상 원인 없이 타인의 재산을 사용한 경우의 부당이득의 반환채무는 특별한 사정이 없는 한 불가분적 이득의 반환으로서 불가분채무이고, 불가분채무는 각 채무자가 채무 전부를 이행할 의무가 있다(대법원 2011. 11. 24. 선고 2010다89791 판결 등 참조).

E이 2016. 4. 22. 이 사건 건물을 낙찰받아 5/6 지분에 관한 소유권을 취득하고 같은 날 피고에게 이 사건 건물에 대한 소유권 및 그에 관한 모든 권리를 양도하는 계약을 체결한 사실, C이 2016. 4. 26. 이 사건 건물 중 E의 지분에 관하여 지분전부이전청구권가등기를 마친 사실, T이 2017. 2. 24. 이 사건 건물 중 E의 지분에 관하여 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같다. 갑 제2, 5, 7호증, 을다 제3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고는 2014. 11. 28. C의 사내이사로 취임한 사실, E은 2016. 4. 22. 피고에게 이 사건 건물에 대한 소유권 및 그에 관한 모든 권리를 양도하면서 피고에게 이 사건 건물과 관련된 임대차계약, 임대료 수령, 주택의 수리, 명도소송, 은행업무 등에 필요한 일체의 권한을 위임한 사실, 피고는 2016. 6. 23. I로부터 이 사건 건물 M호에 관한 임대차보증금으로 액면금 135,002,500원의 자기앞수표를 수령한 사실, 피고는 E, C의 수임인 자격으로 2016. 6. 29. V과 사이에 이 사건 건물 P호에 관하여 임대차계약을 체결하기도 한 사실이 인정된다.

위 인정사실에 의하면, 피고는 E을 내세워 이 사건 건물 중 5/6 지분을 낙찰받는 즉시 E의 지분을 양수하고 피고가 사내이사로 재직 중인 C 명의로 지분전부이전청구권가등기를 마친 다음 이 사건 건물을 제3자에게 임대하는 등 관리하였다고 볼 수 있고, 이러한 피고의 행태는 이 사건 건물을 매수하여 점유한 것으로 평가할 수 있다. 이를 앞서 본 법리에 비추어 보면, 피고는 이 사건 건물 중 5/6 지분을 양수한 2016. 4. 22.부터 2017. 2. 23.까지 이 사건 건물 중 5/6 지분에 관하여 사실상의 처분권을 보유함으로써 같은 기간 동안 이 사건 토지 역시 아울러 점유하였다고 할 것이므로, 피고는 원고에게 2016. 4. 22. 이후로서 원고가 구하는 2016. 4. 28.부터 2017. 2. 23.까지 이 사건 건물 중 1/6 지분권자와 공동으로 이 사건 토지를 사용한 불가분채무자 지위에서 이 사건 토지 전체의 차임 상당액을 부당이득으로 반환하거나 불법점유로 인한 손해배상으로 지급할 의무가 있다(원고는 2017. 2. 24. 이후의 기간에 대하여도 차임 상당 부당이득반환 내지 손해배상을 구하나, 원고가 제출한 증거만으로 피고가 위 기간 이후에도 이 사건 건물에 관한 사실상의 처분권을 보유하여 이 사건 토지를 점유하였다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 기간을 넘는 부분에 대한 청구는 받아들이지 않는다).

이 사건 토지에 관한 2016. 4. 28.부터 2017. 2. 23.까지의 차임 상당액은 앞서 계산한 바와 같이 29,142,628원이므로, 피고는 원고에게 29,142,628원과 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 2020. 11. 19.자 청구취지변경 신청서 부분 송달 다음 날인 2020. 11. 20.부터 피고가 그 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 제1심판결 선고일인 2020. 12. 18.까지 민법이 정한 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.』

3. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 이에 대한 피고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 마용주, 판사 임종효, 판사 주선아

별지

부동산 표시

1. 서울 양천구 W 대 313.4㎡

2. 위 지상

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 4층 다가구주택

1층 10.66㎡

2층 177.52㎡

3층 177.52㎡

4층 150.73㎡

옥탑층 11.18㎡(연면적 제외). 끝.

1) 2020. 11. 19.자 청구취지 변경신청서에 이 부분이 기재되어 있지는 않다. 그런데 원고는 이 부분 청구와 관련하여 사해행위임을 이유로 원상회복을 구하고 있는바, 사해행위취소를 구함이 없이 원상회복만을 구할 수는 없는 점, 원고가 당초 제출한 소장에는 사해행위취소에 해당하는 청구취지가 기재되어 있었던 점 등을 고려하면, 원고는 소장에 기재된 청구취지를 변경하는 과정에서 사해행위취소에 해당하는 청구취지를 착오로 누락한 것으로 보이므로, 이와 같이 설행하여 판단한다.