

서울동부지방법원 2023. 5. 12 선고 2022가단600 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고 1. A

2. B

3. C

4. D

원고 2, 3, 4.의 소송대리인 A

피고 E

소송대리인 법무법인 세기 담당변호사 강재룡, 허범

변론 종결 2023. 4. 7.

판결 선고 2023. 5. 12.

주 문

1. 피고는 원고들에게

가. 57,224,500원 및 그 중 4,845,000원에 대하여는 2013. 1. 19.부터, 4,836,000원에 대하여는 2014. 1. 19.부터, 4,899,000원에 대하여는 2015. 1. 19.부터, 4,950,000원에 대하여는 2016. 1. 19.부터, 5,204,000원에 대하여는 2017. 1. 19.부터, 5,434,000원에 대하여는 2018. 1. 19.부터, 5,594,000원에 대하여는 2019. 1. 19.부터, 5,864,000원에 대하여는 2020. 1. 19.부터, 5,622,000원에 대하여는 2021. 1. 19.부터, 5,516,000원에 대하여는 2022. 1. 19.부터, 4,460,500원에 대하여는 2022. 11. 1.부터 각 2023. 3. 6.까지는 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 2022. 11. 1.부터 피고가 경기 용인시 처인구 F 전 466평에 관한 임대차계약을 종료하는 날까지

월 469,520원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 피고는 경기 용인시 처인구 F 전 466평(이하 이 사건 토지라 한다) 중 1/3 지분을, 원고들은 이 사건 토지 중 1/6지분(원고 A, C, D 각 3/66 지분, 원고 B 2/66 지분)을 공유하고 있다.

나. 피고는 원고들을 포함한 다른 공유자들의 동의를 받지 않은 채 2011. 12. 6.경부터 이 사건 토지를 G, H, I 3필지의 토지와 함께 J회사에게 임차보증금 3,000만 원, 차임 월 350만 원에 임대하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면 피고는 1/3 지분밖에 보유하고 있지 않음에도 이 사건 토지 전체를 위와 같이 J회사에게 임대하여 차임 상당액의 이득을 얻고 있고 그로 인하여 원고들은 1/6 지분에 관한 차임 상당의 손해를 입고 있다고 할 것이므로 이를 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는 이 사건 토지 중 피고의 지분에 해당하는 약 150평 부분만을 J회사에게 임대한 것이라고 주장하므로 살피건대, 갑 제3호증의 기재에 의하면 피고 주장과 같이 피고와 J회사 사이에

이 사건 토지 중 약 150평 정도만 사용하는 것으로 약정한 사실을 인정할 수 있으나, 다른 한편 갑 제5, 6, 9호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 감정인 K에 대한 감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, J회사가 이 사건 토지 중 면적을 150평으로 특정한 일부를 사용하고 있는 것으로 보이지 않고 이 사건 토지 전체를 J회사가 공장부지로 사용하고 있는 것으로 인정할 수 있으므로 피고의 위 주장은 이유 없다.

나아가 부당이득의 수액에 관하여 보건대, 위 감감정촉탁결과에 의하면 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소 제기일로부터 10년 이전인 2012. 1. 19.부터 2022. 10. 30.까지 이 사건 토지 중 원고들 지분에 대한 차임 상당액은 아래 표 기재와 같이 57,224,500원(= 343,347,000원 × 1/6)이고 2022. 11. 1. 이후 월차임은 469,520원(= 26,763,000원 × 30/285 × 1/6, 원고가 구하는 바에 따라 10원 미만은 버림) 상당임을 인정할 수 있다.

2012. 1. 19. ~ 2013. 1. 18.	29,072,000	2,423,000
2013. 1. 19. ~ 2014. 1. 18.	29,015,000	2,418,000
2014. 1. 19. ~ 2015. 1. 18.	29,396,000	2,450,000
2015. 1. 19. ~ 2016. 1. 18.	29,704,000	2,475,000
2016. 1. 19. ~ 2017. 1. 18.	31,220,000	2,602,000
2017. 1. 19. ~ 2018. 1. 18.	32,599,000	2,717,000
2018. 1. 19. ~ 2019. 1. 18.	33,569,000	2,797,000
2019. 1. 19. ~ 2020. 1. 18.	35,182,000	2,932,000
2020. 1. 19. ~ 2021. 1. 18.	33,736,000	2,811,000
2021. 1. 19. ~ 2022. 1. 18.	33,091,000	2,758,000
2022. 1. 19. ~ 2022. 10. 30.	26,763,000	2,851,000
합계	343,347,000	

따라서 피고는 원고에게 2012. 1. 19.부터 2022. 10. 30.까지 이 사건 토지 중 원고들 지분의 차임 상당 합계액 57,224,500원 및 그 중 당해 기간 연 차임 상당액인 4,845,000원에 대하여는 2013. 1. 19.부터, 4,836,000원에 대하여는 2014. 1. 19.부터, 4,899,000원에 대하여는 2015. 1. 19.부터, 4,950,000원에 대하여는 2016. 1. 19.부터, 5,204,000원에 대하여는 2017. 1. 19.부터,

5,434,000원에 대하여는 2018. 1. 19.부터, 5,594,000원에 대하여는 2019. 1. 19.부터, 5,864,000원에 대하여는 2020. 1. 19.부터, 5,622,000원에 대하여는 2021. 1. 19.부터, 5,516,000원에 대하여는 2022. 1. 19.부터, 4,460,500원에 대하여는 2022. 11. 1.부터 각 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일인 2023. 3. 6.까지는 민법에 정한 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금과 2022. 11. 1.부터 이 사건 토지에 관한 임대차계약이 종료되는 날까지 월 469,520원의 비율로 계산한 차임 상당액을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 있으므로 주문과 같이 판결한다.

판사이성호