

서울서부지방법원 2020. 1. 30 선고 2018나40963 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 전세영

피고, 항소인 B

소송대리인 변호사 한상복, 김라온

변론 종결 2019. 12. 12.

판결 선고 2020. 1. 30.

제 1 심 판결 서울서부지방법원 2018. 10. 19. 선고 2017가단3485 판결

주 문

1. 이 법원에서 감축된 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.
가. 피고는 원고에게 16,307,204원 및 이에 대하여 2017. 5. 16.부터 2020. 1. 30.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
나. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
2. 소송총비용 중 3/5은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
3. 제1의 가. 항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 38,904,332원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 이 사건 청구취지변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에서 청구취지를 감축하였다).

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2002. 9. 27. 서울 구로구 D건물, E호(이하 '이 사건 사무실'이라 한다)의소유권을 취득하였다.

나. G은 2013. 11. 8.경부터 이 사건 사무실의 일부를 사용하다가 2015. 6. 17. 퇴거하였다.

다. 피고는 2014. 4. 28. 중국과의 무역업을 영위하기 위해 H이라는 상호로 사업자등록(등록번호: I)을 하였다.

라. 피고는 2014. 12. 5.경 중국과의 무역업을 영위하기 위해 이 사건 사무실을 본점소재지로 하여 '주식회사 F'을 설립하였고, 2016. 4. 26. 이 사건 사무실에서 퇴거하였다.

마. 이 사건 사무실에 대한 입주자관리자료에는 등록번호 'T', 상호 'H', 대표자 'B (G)', 계약기간

'2014. 6. 19.', 입주일자 '2013. 11. 8.', 차량보유 '●●7, J', '◆◆◆, K'이 기재되어 있다. 위 ●●7 차량은 피고가, ◆◆◆차량은 G이 사용하였다.

바. 피고는 주식회사 F에 대한 사업자등록을 하면서 피고가 원고로부터 이 사건 사무실 전부를 임대차기간 2014. 12. 5.부터 2015. 12. 5.까지로 정하여 무상임차하고, 다만 관리비 및 잡비를 피고가 부담한다는 내용이 기재된 임대차계약서(갑 제8호증)를 제출하였고, 이 사건 소송 계속 중 주식회사 F이 원고로부터 이 사건 사무실 일부를 임대차기간 2014. 12. 5.부터 2015. 12. 5.까지 임차하되, 임대료는 무료이며 매월 관리비를 임차인이 납부한다는 내용이 기재된 임대차계약서 사본(을 제5호증)을 제출하였다

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 갑 제7호증의 3, 갑 제8호증, 을 제3, 4, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들 주장의 요지

가. 원고

1) 피고는 2014. 6. 19.부터 2016. 4. 26.까지 이 사건 사무실 전부를 피용자인 G과 함께 권한 없이 사용하였으므로 위 기간 이 사건 사무실의 임료 상당액인 38,904,332원을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

2) G이 피고의 피용자가 아니라 하더라도 피고와 G은 모두 권한 없이 이 사건 사무실을 공동으로 사용한 자들이므로 피고와 G은 이 사건 사무실 전부에 대한 차임 상당 부당이득의 반환의무를 불가분적으로 부담한다.

나. 피고

피고는 2014. 9. ~ 10.경부터 2016. 4. 26.까지 이 사건 사무실 중 1/2 부분만을 사용하였을 뿐 전부를 사용한 사실이 없고, 원고는 중국 무역사업 관련 동업관계에 따라 피고에게 2015. 12. 5.까지 이 사건 사무실을 무상으로 사용하도록 하였으므로 원고의 청구는 부당하다.

3. 판단

가. 피고의 사용기간

- 1) 피고가 이 사건 사무실에서 2016. 4. 26. 퇴거한 사실은 앞서 본 바와 같다.
- 2) 갑 제3, 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 피고는 2014. 4. 28.자로 무역업을 영위하기 위해 F이라는 사업자등록을 하였고, 위 사업을 위해 2014. 6.경 기존 직장인 중국대사관에서 퇴사한 점, 2014. 6. 19.자로 개인사업체인 F이 이 사건 사무실에 입주하였다는 내용의 입주자관리자료가 작성된 점에 비추어, 피고는 2014. 6. 19.부터 이 사건 사무실을 사용하였다고 봄이 타당하다

나. 피고의 사용권한

- 1) 원고와 피고 사이에 동업관계가 있었는지에 관하여 보건대, 동업약정서 등의 문서가 작성되지 않은 점, 각 출자재산이나 손익분배 방식에 대한 구체적인 설명도 없는 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거만으로 이를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.
- 2) 그러나 갑 제7호증의 1, 갑 제8, 9호증, 을 제1, 2, 6, 7, 13, 14호증, 을 제17호증의 1, 2의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고는 피고가 중국 무역업

관련 도움을 요청하여 선의로 피고를 도와주었다고 주장하였고(2017. 8. 23.자 준비서면 제3면), 원고와 피고 사이에 사업 관련 이메일이 오가고 다수의 금전 거래가 이루어졌으며, 원고의 명함에 주식회사 F의 부사장 직함이 표기된 점, ② 원고가 2015. 7. 7. 피고에게 보낸 내용증명서(갑 제7호증의 1)에는 '피고가 월세가 없고 일부 공간을 사용한다는 내용의 부동산계약서를 임의로 작성하여 원고가 피고를 돕는 차원에서 허락한 바가 있다'는 내용이 기재되어 있는 점, ③ 피고는 이 사건 사무실의 전부(60㎡)를 2014. 12. 5.부터 2015. 12. 5.까지 무상으로 임차한다는 내용의 임대차계약서(갑 제8호증)를 작성하여 세무서에 제출하기도 하였고, 이 사건사무실 일부(30㎡)를 위와 같은 내용으로 임차하는 내용의 임대차계약서를 작성하여 그 사본(갑 제5호증)을 이 법원에 제출하기도 하였는데, 그 중 이 법원에 제출된 임대차계약서 사본과 관련하여 원고가 피고를 사문서위조 등의 혐의로 고소하였으나 혐의 없음 처분(서울서부지방법검찰청 2017년 형제31643호)이 내려진 점(원고가 서울고등검찰청 2018고불항 제1988호로 항고를 제기하였으나 항고가 기각되었고, 오히려 위 2015.7. 7.자 내용증명서의 기재내용 등을 들어 원고에 대한 무고혐의를 수사하라는 재기수사 명령이 내려졌다), ④ 원고는 단순히 피고의 사업자등록을 위하여 부동산임대차계약서의 작성을 허락하였다고 주장하나, 위 내용증명서에는 '원고가 사용하던 이 사건 사무실의 집기를 피고가 사용할 수 있도록 해주고, 피고가 사무실 관리비의 일부를 부담하도록 하였다'는 내용이 기재되어 있고, 원고가 2016. 5. 24. 피고에게 '당신 계약은 이미 작년에 만료됐어요. 어떻게 하실래요?'라는 문자까지 보낸 점에 비추어 원고의 위주장은 신빙성이 없으며, 오히려 원고는 임대차만료일이 2015. 12. 5.인 임대차계약서의 존재를 알고 있었고, 그 내용을 이미 승인까지 한 것으로 보이는 점, ⑤ 원고와 피고 사이에 무역업 등과 관련하여 2015. 4.경부터 갈등이 생긴 것으로 보이는데, 그 이전에 원고가 피고를 상대로 이 사건 사무실에서의 퇴거 등을 요구하였다거나 차임의 지급을 요구하였다고 볼 자료가 없는 점, ⑥ 피고는 이 사건 사무실에 관한 임대차계약서 작성 이전인 2014. 6. 19.부터 이 사건 사무실을 사용하기 시작하였는데, 동업계약까지 체결된 것은 아니라 하더라도 그 이전부터 피고와 원고는 중국과의 무역사업에 관하여 서로 협의하고 있었고, 당시 피고가 이 사건 사무실의 임대료를 지급하기로 하는 약정은 없었다고 보이는 점 등에 비추어 보면, 중국과의 무역사업에 관하여 협력관계에 있던 원고와 피고 사이에는

피고가 이 사건 사무실을 사용하기 시작한 2014. 6.19.부터 위 임대차계약서에 기재된 2015. 12. 5.까지 이 사건 사무실의 일부에 대하여 관리비 중 일부만을 부담하는 조건의 사용대차관계가 성립되었다고 봄이 타당하다.

3) 다만, 원고가 이 사건 사무실 중 일부의 무상사용을 허락한 것은 피고가 중국무역사업으로 원고와 협력관계에 있었기 때문이다. 그런데 갑 제7호증의 1, 갑 제10호증의 1의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고와 피고 사이에 갈등이 심화되어 피고는 2015년 봄경 이 사건 사무실의 잠금장치를 변경하여 원고의 출입을 막았고, 원고는 2015. 5. ~ 6.경 피고에게 사무실 임대료를 내지 않을 경우 사무실을 비워 줄 것을 요구하였으며, 2015. 7. 7. 피고에게 내용증명서를 받는 날로부터 일주일 이내에 이 사건 사무실에서 퇴거할 것을 요구하는 내용증명서를 보내기도 한 사실이 인정되는바, 위와 같이 당초 원고가 2015. 12. 5.까지 이 사건 사무실을 무상으로 사용할 것을 허락하였다 하더라도 이와 같은 사정의 변경으로 이 사건 사용대차관계는 늦어도 2015. 7. 말경에는 종료되었다고 봄이 타당하다.

다. 피고의 사용범위

1) 갑 제8, 9호증의 각 기재에 의하면, 피고가 이 사건 사무실 전부를 2014. 12. 5.부터 2015. 12. 5.까지 원고로부터 임차한다는 내용의 임대차계약서를 작성한 사실은 인정된다. 그러나 갑 제3호증, 갑 제7호증의 1, 2, 3의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① G이 2013. 11. 8.부터 2015. 6. 17.까지 이 사건 사무실의 일부를 사용하면서 사무실 관리비를 납부하고 있었고, G과 원고 사이에 2014. 12. 1.경 피고와는 별도의 임대차계약서가 작성되기도 한 점, ② 원고가 작성한 2015. 7. 7.자 내용증명서에는 원고가 이 사건 사무실 중 대표이사 사장실의 사용을 피고에게 허락했다는 내용이 기재되어 있는 점, ③ 원고는 G이 피고의 피용자로 근무하였다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없는 점(피고가 대출을 받기 위해 G을 직원으로 3~4개월 정도

주식회사 F의 프리랜서 직원으로 신고한 적이 있다고 진술하고 있는데, 그 외에 G이 피고의 실제 직원이라고 인정할 아무런 증거가 없다) ④ 그 밖에 피고가 이 사건 사무실 전부를 사용하였다고 볼 만한 자료가 없는 점 등에 비추어 보면, 피고는 2014. 6. 19.부터 G이 퇴거한 2015. 6. 17.까지는 피고가 인정하는 바와 같이 이 사건 사무실 중 1/2만을 사용하였다고 봄이 타당하다.

2) 피고는 위 기간 이후로도 원고의 다른 지인들이 이 사건 사무실을 함께 사용하였기에 피고가 사용한 부분은 이 사건 사무실 중 1/2에 불과하다고 주장한다. 그러나 갑 제7호증의 3, 갑 제10호증의 1의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고와 원고 사이에 갈등이 심화되어 피고는 2015년 봄경 이 사건 사무실의 잠금장치를 변경하여 원고의 출입을 막은 사실, G은 원고과 임대차계약을 작성하고 2013. 11. 8.경부터 이 사건 사무실의 일부를 사용하다가 원고와 피고 사이의 갈등이 발생한 후인 2015. 6. 17. 이 사건 사무실에서 퇴거한 사실이 인정되고, 을 제14호증의 기재만으로 이후 피고 외에 이 사건 사무실을 사용한 사람이 있었다고 인정하기 부족하므로, 피고는 2015. 6. 17. G이 이 사건 사무실에서 퇴거한 이후에는 이 사건 사무실 전부를 사용하였다고 봄이 타당하다.

라. 소결론

1) 피고에게 2014. 6. 19.부터 2015. 8. 1.까지 이 사건 사무실 중 일부를 관리비 중일부만을 납부하는 조건으로 사용할 권한이 있었음은 위 나. 항에서 본 바와 같고, 위다. 항 기재와 같이 피고는 G이 퇴거한 다음날인 2015. 6. 18.부터 이 사건 사무실 전부를 사용하였으므로, 결국 피고는 2015. 6. 18.부터 2015. 7. 31.까지는 이 사건 사무실중 자신이 사용할 권한이 있었던 부분을 제외한 나머지 1/2 부분을, 그 다음날부터 2016. 4. 26.까지는 이 사건 사무실 전부를 권한 없이 사용하였다 할 것이다.

2) 제1심법원의 감정인 C에 대한 임료감정촉탁결과에 의하면, 이 사건 사무실에 대한 2015. 6.

18.부터 2016. 4. 26.까지 사이의 월 임료는 170만 원인 사실이 인정되므로, 피고가 반환하여야 하는 부당이득의 합계는 16,307,204원[= {1,700,000원 × (1개월 + 14일/31일) × 1/2} + {1,700,000원 × (8개월 + 26일/30일), 원 미만 버림]이 된다.1)

3) 따라서 피고는 원고에게 16,307,204원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달다음날인 2017. 5. 16.부터 피고가 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2020. 1. 30.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는구 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정(2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정되기 전의 것)이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 이 법원에서 감축된 청구를 포함하여 제1심판결을 주문과 같이 변경한다.

재판장 판사 이은희, 판사 이진용, 판사 윤혜정

1)원고는 피고가 G와 공동으로 권한 없이 이 사건 사무실 전부를 사용하였으므로 전체 사무실 임대료 상당액을 부당이득으로 반환하여야 한다고 주장하나, 원고가 제출한 증거만으로 G이 이 사건 사무실을 권한 없이 사용하였다거나, G과 피고가 이 사건 사무실 전체를 구분 없이 공동으로 사용하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이를 전제로 한 원고의 주장은 이유 없다.