

서울서부지방법원 2022. 8. 23 선고 2021가단241079 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 하정

담당변호사 송진혜

피 고 B

변 론 종 결 2022. 6. 21.

판 결 선 고 2022. 8. 23.

주 문

1. 피고는 원고에게 89,015,753원 및 위 돈 중 42,109,808원에 대하여는 2021. 6. 1.부터, 605,945원에 대하여는 2021. 6. 30.부터, 46,300,000원에 대하여는 2021. 5. 31.부터 각 2022. 8. 23.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 89,825,592원 및 그 중 42,173,999원에 대하여는 2021. 6. 1.부터 이 사건 소장

부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의, 1,351,593원에 대하여는 2021. 6. 1.부터 이 판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의, 46,300,000원에 대하여는 2020. 6. 1.부터 이 판결선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

다음 각 사실은 갑 제1호증, 갑 2호증의 1, 2, 3, 갑 제6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

가. 원고는 2009. 12. 12. 원고 소유의 서울 동작구 C 지하 1층, 지상 3층 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)에 관하여 피고의 남편인 D와 사이에 임대차계약을 체결하였고, 2014. 10. 29.경 다시 피고 명의로 임대차보증금 7,000만 원(이후 8,000만 원으로 증액), 월 차임 748만 원(부가가치세 포함, 이후 781만 원으로 증액)으로 하는 임대차계약을 체결하였으며, 위 임대차계약은 2017. 12. 27.까지 연장되었다(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다). 피고와 D는 이 사건 건물에서 요양원을 운영하였다.

나. 원고는 위 임대차 계약기간이 지나고도 피고가 이 사건 건물을 인도하여 주지 아니하자 이 법원 2018가단2366호로 ”이 사건 건물의 인도 및 6,256,030원과 2020. 10. 28.부터 이 사건 건물 중 피고가 설치한 출입문, 배관시설, 격벽 등의 철거, 위 철거 및 위 인도시까지 월 781만 원의 비율로 계산한 돈“의 지급을 구하는 소를 제기하였다. 이에 대하여 피고는 같은 법원

2018가단234248(반소)로 원고의 권리금 회수 방해를 원인으로 하는 손해배상 청구의 소를 제기하였다. 이 법원은 2021. 1. 21. “1) 원고의 본소 청구 중 피고에 대하여 임대차보증금 8,000만 원의 반환과 동시에 이 사건 건물을 원고에게 인도하고, 피고가 시설한 시설물을 철거하며, 이 사건 건물 주차장 진입을 위한 도로사용료 5,077,198원과 2020. 11. 28.부터 2020. 12. 17.까지 월

781만 원의 비율로 계산한 임료 상당 부당이득의 지급을 명하고, 2) 원고의 본소 청구 중 2020. 12. 18. 이후의 임료 상당 부당이득 반환을 구하는 부분은 피고가 철거 등을 위하여 이 사건 건물의 사용·수익을 중단할 가능성이 있어 변론종결일 이후에도 이 사건 건물을 사용·수익할 수 있음을 확정적으로 예견하기 어렵다는 이유로 기각하였으며, 3) 피고의 반소 청구를 모두 기각”하는 내용의 판결을 하였다. 위 판결은 2021. 2. 6. 확정되었다(이하 ‘종전 판결’이라 한다).

다. 피고는 2021. 5. 30. 원고에게 이 사건 건물을 인도하였다.

2. 원고의 주장

피고는 원고에게 2020. 12. 18.부터 2021. 5. 30.까지의 월 차임 781만 원으로 계산한 임료 상당 부당이득 42,173,999원을 반환할 의무가 있고, 원고가 납부한 2020. 6. 28.부터 2021. 6. 29.까지의 도로사용료(시) 1,816,810원 중 피고가 점유, 사용한 면적에 해당하는 630.24㎡의 11개월간의 점용료 1,351,593원을 지급할 의무가 있다. 피고는 이 사건 건물의 원상회복할 의무가 있음에도 종전 판결에서 명한 철거의무를 이행하지 아니하였고, 이를 철거하는 데에 46,300,000원이 소요된다. 따라서 피고는 원고에게 임료상당 부당이득반환 등으로 합계 89,825,592원(= 임료상당 부당이득 42,173,999원 + 도로사용료 1,351,593원 + 철거비용 46,300,000원) 및 각 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 임료상당 부당이득 반환 청구 부분

1) 위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게 종전 판결에서 명한 기간 이후인 2020. 12. 18.부터 인도일인 2021. 5. 30.까지 임료 상당 부당이득을 반환할 의무가 있고, 그 금액은 42,109,808원(7,810,000원 x 12 x 164일/365, 원 미만 버림)이 된다.

2) 원고의 이 부분 주장은 위 인정범위 내에서 이유 있다.

나. 도로사용료 부분

1) 앞서 든 증거에 갑 제6호증의 기재에 의하면, 이 사건 임대차계약에서 임차인은 임차물 사용수익으로 인하여 부과되는 공과금(전기요금, 수도요금, 가스요금, 법령에서 정하는 각종 부담금)을 납부하며, 안분이 필요한 공과금이 있는 경우 사용량, 연면적 등을 임대인이 안분하여 청구하면 당해 월에 지불하는 임대료와 함께 지불하기로 약정한 사실, 피고는 2018년부터 2020년분까지 이 사건 건물의 주차장 진입을 위한 도로 사용료 부분을 안분하여 지급하여 온 사실, 원고는 서울특별시 동작구청장으로부터 2021년분 도로사용료로 1,816,810원을 부과받고 2021.

6. 29. 이를 납부한 사실을 각 인정할 수 있다.

2) 위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게 위 도로사용료 중 피고가 점유하였던 기간(2021. 1. 1.부터 같은 해 5. 30.까지)의 피고 점유 면적에 해당하는 605,945원(1,816,810원 x $630.24\text{m}^2/776.57\text{m}^2 \times 150\text{일}/365\text{일}$, 원 미만 버림)을 지급할 의무가 있다(원고는 위 도로사용료가 2020. 6. 28.부터 2021. 6. 29.까지 기간에 대하여 부과된 금액이라고 주장하나, 도로사용료는 과세연도의 1. 1.부터 같은 해 12. 31.까지를 과세기간으로 하여 부과된다).

3) 원고의 이 부분 주장은 위 인정범위 내에서 이유 있다.

다. 철거비용 부분

1) 앞서 든 증거 및 갑 제5호증의 기재에 의하면, 종전 판결에서 피고에 대하여 이 사건 건물의 지하 1층, 지상 1층, 지상 2층, 지상 3층에 시설된 냉방설비, 격벽, 출입문, 주방설비, 배관설비, 냉난방시설, 변기, 세면대, 1, 2, 3층 건물 외벽에 설치된 각 도시가스배관 및 보일러, 조경화단, 장애인출입시설 등의 철거를 명한 사실, 피고는 위 시설을 철거하지 아니한 채 이 사건 건물을 원고에게 인도하였고, 위 철거를 명한 부분을 철거하는 데에는 합계 46,316,916원이 소요되는 사실을 각 인정할 수 있다.

2) 위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게 위 원상회복의무 불이행에 따른 손해배상으로 원고가 구하는 바에 따라 위 철거에 소요되는 비용 46,300,000원을 지급할 의무가 있다.

3) 원고의 이 부분 주장은 이유 있다.

4. 결론

따라서 피고는 원고에게 임료상당 부당이득 등 합계 89,015,753원(= 42,109,808원 + 605,945원 + 46,300,000원) 및 위 돈 중 임료상당 부당이득액 42,109,808원에 대하여는 원고가 구하는 바에 따른 2021. 6. 1.부터, 도로사용료 605,945원에 대하여는 원고의 납부 다음날인 2021. 6. 30.부터, 철거비용 46,300,000원에 대하여는 위 인도 다음날인 2021. 5. 31.부터 이 판결선고일인 2022. 8. 23.까지는 민법이 정하는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정하는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김선희