

서울중앙지방법원 2021. 1. 21 선고 2020나48132 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 B

변 론 종 결 2020. 12. 15.

판 결 선 고 2021. 1. 21.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2020. 7. 9. 선고 2018가소3072578 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 9,500,000원과 이에 대하여 이 사건 지급명령正本 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 C에 대한 164,000,000원의 채권을 담보하기 위해, C 소유의 평택시 D 대 289㎡ 및 그 지상 건물(이하 위 토지 및 건물을 ‘이 사건 다가구주택’이라 한다)에 관하여 수원지방법원 평택지원 2014. 6. 18. 접수 제33332호로 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)를 마쳤다. 나. 피고는 2014. 4. 28. C로부터 이 사건 다가구주택 중 E호를 임대차보증금 10,000,000원, 임대차기간 2014. 4. 30.부터 2015. 4. 30.까지, 차임 월 340,000원으로 정하여 임차하였고(이하 ‘중전 임대차계약’이라 한다), C의 은행 계좌로 같은 날 임대차보증금 10,000,000원을, 2014. 4. 30. 월 차임 340,000원을 각 입금하였다.

다. 피고와 C은 2014. 5. 14. 중전 임대차계약을 월 차임 없이 임대차보증금 65,000,000원으로 변경하기로 하면서 증액된 임대차보증금 55,000,000원은 2014. 5. 30.까지 지급하기로 하였다(임대차기간 2014. 5. 30. ~ 2016. 5. 30., 이하 ‘변경 임대차계약’이라 한다). 피고는 2014. 5. 30. 변경 임대차계약서에 확정일자를 받았고, 2014. 6. 13. C의 은행 계좌로 피고가 F은행으로부터 받은 전세자금 대출금 45,500,000원이 입금되었다.

라. 이후 이 사건 다가구주택에 관하여 2016. 4. 28. 수원지방법원 평택지원 G로 임의경매절차가 개시되었다(이하 ‘이 사건 임의경매절차’라 한다). 피고는 2017. 1. 11. 이 사건 임의경매절차에서 5순위(확정일자 임차인)로 임대차보증금 65,000,000원 전액을 배당받았고, 원고는 이 사건 가등기에 기해 6순위로 채권 164,000,000원 중 35,271,984원만을 배당받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4호증, 을 제1호증의 각 기재, 제1심 증인 C의 증언, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 주장

피고는 C에게 변경 임대차계약의 임대차보증금 65,000,000원 중 55,500,000원(= 종전 임대차계약 임대차보증금 10,000,000원 + 전세자금 대출금 45,500,000원)만을 지급하였음에도 이 사건 임의경매절차에서 임대차보증금 65,000,000원 전액을 배당받았으므로 후순위 배당권자인 원고에게 부당이득금 9,500,000원(= 65,000,000원 - 55,500,000원) 및 그 지연손해금을 반환하여야 한다

나. 판단

- 1) 확정된 배당표에 의하여 배당을 실시하는 것은 실체법상의 권리를 확정하는 것이 아니므로 배당을 받아야 할 자가 배당을 받지 못하고 배당을 받지 못할 자가 배당을 받은 경우에는 배당에 관하여 이의를 한 여부 또는 형식상 배당절차가 확정되었는가의 여부에 관계없이 배당을 받지 못한 우선채권자에게 부당이득반환청구권이 있다(대법원 1988. 11. 8. 선고 86다카2949판결 참조).
- 2) 위 인정사실 및 앞서 든 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① C은 피고로부터 변경 임대차계약의 임대차보증금 65,000,000원 중 9,500,000원을 지급받지 못했다고 일관되게 진술하고 있는 점, ② 피고는 위 9,500,000원 외에 종전 임대차계약의 임대차보증금 및 월 차임, 전세자금 대출을 받은 변경 임대차계약의 임대차보증금 45,500,000원을 모두 C의 은행 계좌로 입금한 점, ③ 피고는 은행 계좌로 C에게 송금한 금원을 제외한 나머지 임대차보증금 9,500,000원을 현금으로 C에게 지급하였다고 주장할 뿐 영수증, 은행거래내역 등 이를 뒷받침할 아무런 자료를 제출하지 못하고 있는 점 등에 비추어 보면, 변경 임대차계약에 따라 피고가 C에게 지급한 임대차보증금은 종전 임대차계약의 임대차보증금을 포함하여 합계 55,500,000원이라고 할 것이다.
- 3) 앞서 본 법리에 의하면, 피고는 이 사건 임의경매절차에서 실제 배당받아야 하는 임대차보증금 55,500,000원을 초과하여 65,000,000원을 배당받았으므로 그 차액 9,500,000원을 법률상 원인 없이 부당이득하였다고 할 것이고, 이 금액은 이 사건 임의경매절차에서 C에 대한 채권 164,000,000원 중 35,271,984원만을 배당받은 후순위 배당권자인 원고에게 배당되어야 하는 금액이다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 부당이득금 9,500,000원과 이에 대하여 2018. 11. 6.(이 사건 지급명령
정본 송달 다음날)부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한
지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구를 받아들여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의
항소를 기각한다.

재판장 판사 김유성, 판사 최은주, 판사 정 원