

서울중앙지방법원 2023. 4. 19 선고 2022나49924 판결 [부당이득금반환]

재판경과

서울중앙지방법원 2023. 4. 19 선고 2022나49924 판결

대법원 2022. 8. 25 선고 2017다257067 전원합의체 판결

서울중앙지방법원 2017. 8. 11 선고 2016나66218 판결

서울중앙지방법원 2016. 10. 11 선고 2014가단214197 판결

전문

원고, 피항소인 K(개명 전 성명: A)

소송대리인 변호사 김태현

피고, 항소인 C

소송대리인 법무법인 율가

담당변호사 강유호

변론종결 2023. 3. 22.

판결선고 2023. 4. 19.

제1심판결 서울중앙지방법원 2016. 10. 11. 선고 2014가단214197 판결

환송전판결 서울중앙지방법원 2017. 8. 11. 선고 2016나66218 판결

환송판결 대법원 2022. 8. 25. 선고 2017다257067 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다.
2. 원고의 피고에 대한 청구를 기각한다.
3. 원고와 피고 사이에 생긴 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 19,630,300원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 제1심판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈과 2013. 9.

1.부터 피고가 별지 목록 제2항 기재 부동산의 소유권을 상실하는 날 또는 원고가 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 97.968/461.4 지분에 대한 소유권을 상실하는 날 중 먼저 도래하는 날까지 월 206,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 아버지인 F으로부터 1978. 7. 10. 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 중 39.188/461.4 지분을 증여받고, 2011. 5. 10. 이 사건 토지 중 58.78/461.4 지분을 상속받아, 현재 이 사건 토지 중 97.968/461.4 지분을 소유하고 있다.

나. 이 사건 토지 위에는 1980. 12. 5. 4층의 집합건물(연면적 1,118.88㎡, 이하 ‘이 사건

집합건물'이라 한다)이 건축되어 소유권보존등기가 마쳐졌는데, 원고나 F은 현재까지 이 사건 집합건물을 소유한 적이 없다.

다. 피고는 2003. 8. 29. 별지 목록 제2항 기재 부동산(면적 43.93㎡, 이하 '이 사건 전유부분'이라 한다)과 이 사건 토지 중 18.12/461.4 지분에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 한편 이 사건 토지에는 이 사건 집합건물 외에 다른 구분소유자가 소유한 가건물(면적 93.3㎡)도 소재하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2-1, 6, 7-2, 10호증, 을 제1, 2-1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

피고는 이 사건 전유부분의 소유자로서 그 부지인 이 사건 토지를 이 사건 집합건물의 연면적과 위 가건물의 면적을 합산한 면적에 대한 이 사건 전유부분 면적의 비율로 사용하고 있고, 이로써 이 사건 토지에 대하여 위 비율에 의한 사용이익을 얻고 이로 인해 이 사건 토지를 사용·수익할 수 없었던 F과 원고에게 그 지분에 상응하는 사용이익 상당의 손해를 가하고 있다.

따라서 피고는 원고(F의 상속인 지위를 겸한다)에게 그 지분에 상응하는 이 사건 토지의 사용이익 상당의 손해를 위 비율에 따라 부당이득(2005. 1. 1.부터 2013. 8. 31.까지의 차임 상당액 합계 19,630,300원과 2013. 9. 1.부터 피고가 이 사건 전유부분의 소유권을 상실하는 날 또는 원고가 이 사건 토지 중 97.968/461.4 지분에 대한 소유권을 상실하는 날 중 먼저 도래하는 날까지 월 206,000원의 비율로 계산한 차임 상당액)으로 반환할 의무가 있다.

3. 판단

공유자는 공유물 전부를 지분의 비율로 사용·수익할 수 있으므로 공유토지의 일부를 배타적으로 점유하면서 사용·수익하는 공유자는 그가 보유한 공유지분의 비율에 관계없이 다른 공유자에 대하여 부당이득반환의무를 부담한다. 그런데 일반 건물에서 대지를 사용·수익할 권원이 건물의 소유권과 별개로 존재하는 것과는 달리, 집합건물의 경우에는 대지사용권인 대지지분이 구분소유권의 목적인 전유부분에 종속되어 일체화되는 관계에 있으므로, 집합건물 대지의 공유관계에서는 이와 같은 민법상 공유물에 관한 일반 법리가 그대로 적용될 수 없고, 이는 대지

공유자들 중 구분소유자 아닌 사람이 있더라도 마찬가지이다.

집합건물에서 전유부분 면적 비율에 상응하는 적정 대지지분을 가진 구분소유자는 그 대지 전부를 용도에 따라 사용·수익할 수 있는 적법한 권원을 가지므로, 구분소유자 아닌 대지 공유자는 그 대지 공유지분권에 기초하여 적정 대지지분을 가진 구분소유자를 상대로는 대지의 사용·수익에 따른 부당이득반환을 청구할 수 없다고 보아야 한다.

그런데 피고가 소유한 이 사건 토지의 공유지분 비율은 $0.0392(= 18.12/461.4)$, 소수점 넷째 자리 미만은 버림, 이하 같다)이고, 이는 이 사건 토지 위에 있는 가건물을 제외한 이 사건 집합건물의 전체 전유부분 면적 대비 이 사건 전유부분의 면적 비율($= 43.93/1,118.88$)과 일치하는바, 피고는 이 사건 전유부분을 소유하기 위하여 필요한 적정 대지지분을 가지고 있다고 할 것이므로[이 사건 집합건물의 전체 전유부분 면적에 가건물의 면적을 합산하여 그 면적 대비 이 사건 전유부분의 면적 비율($= 43.93/(1,118.88+93.3)$)을 계산하더라도 피고는 구분소유자로서 취득하여야 할 대지지분을 모두 확보하였다고 할 것이다], 피고가 대지의 점유·사용으로 인해 구분소유자 아닌 대지 공유자인 원고의 지분권을 침해하여 손해를 가하였다거나 법률상 원인 없이 이익을 얻었다고 볼 수 없어, 피고는 원고에 대하여 부당이득반환의무를 부담하지 않는다고 보아야 한다. 따라서 이와 다른 전제에서 선 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 피고의 항소를 받아들여 제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소하고, 원고의 피고에 대한 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이창열, 판사 장윤선, 판사 조용래

별지