

수원지방법원 여주지원 2023. 5. 25 선고 2022가단3372 판결 [부당이득금반환]

---

## 전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 법무법인 지정

담당변호사 하동길

변 론 종 결 2023. 3. 23.

판 결 선 고 2023. 5. 25.

## 주 문

1. 피고는 원고에게 4,193,548원을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 50%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

## 청 구 취 지

피고는 원고에게 2022. 5. 17.부터 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)  
인도시까지 월 200만원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고는 2022. 5. 17. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 이 사건 부동산의 소유권을 취득하였다.  
나. 피고는 2020. 8. 5. 이 사건 부동산의 소유자였던 D, E로부터 이 사건 부동산을 보증금 3,000만 원, 월 차임 200만 원(매월 말일 지급)으로 정하여 임차하여 주유소 영업을 하다가, 원고가 위와 같이 소유권을 취득한 이후 2022. 7. 19. 석유판매업 휴업신고를 하고 이후 그 곳에서 주유소 영업을 하지 않고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 5, 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 당사자들의 주장

가. 원고

피고는 원고가 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 2022. 5. 17.부터 현재까지도 이 사건 부동산에서 폐기물을 적치하여 점유하고 있으므로, 피고는 2022. 5. 17.부터 별지 목록 기재 부동산의 인도시까지 월 700만 원의 비율에 의한 부당이득금을 반환할 의무가 있다(단, 원고는 청구취지에서는 월 200만 원의 비율에 의한 돈을 청구하고 있다).

나. 피고

피고는 2022. 7. 19.경 이후에는 이 사건 부동산에서 영업을 하지 않고 있고, 특히 2022. 9. 5. 이후에는 이 사건 부동산에서 퇴거하여 점유를 하지 않고 있다.

### 3. 판단

가. 관련 법리

법률상의 원인 없이 이득하였음을 이유로 한 부당이득의 반환에 있어 이득이라 함은 실질적인 이익을 의미하므로, 임차인이 임대차계약관계가 소멸된 이후에 임차건물 부분을 계속 점유하기는 하였으나

이를 본래의 임대차계약상의 목적에 따라 사용·수익하지 아니하여 실질적인 이득을 얻은 바 없는 경우에는, 그로 인하여 임대인에게 손해가 발생하였다고 하더라도 임차인의 부당이득반환의무는 성립하지 아니하는 것이고, 이는 임차인의 사정으로 인하여 임차건물 부분을 사용·수익을 하지 못하였거나 임차인이 자신의 시설물을 반출하지 아니하였다고 하더라도 마찬가지이다(대법원 1998. 7. 10. 선고 98다8554 판결).

#### 나. 부당이득의 기간

위 법리에 비추어 볼 때, 피고가 차임 상당의 부당이득반환의무를 부담하는 것은 피고가 이 사건 부동산에서 실제 주유소 영업을 한 기간에 대해서만이라고 할 것이고, 그 이후 영업을 하지 않았다면 단순히 물건을 제대로 치우지 않았다는 사정만으로 피고가 차임 상당의 부당이득을 하였다고 볼 수 없다.

원고가 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 2022. 5. 17. 당시 피고가 이를 점유하며 주유소 영업을 하고 있었던 사실은 앞에서 본 바와 같으나, 원고가 제출한 갑 13 내지 16호증의 기재만으로는 피고 스스로 점유하며 영업하였음을 자인하고 있는 2022. 7. 19.까지의 기간을 넘어 그 이후에도 피고가 이 사건 부동산을 점유하며 영업을 하였다는 사실을 인정하기 부족하다.

#### 다. 부당이득의 액수

원고는 피고의 점유기간 동안의 부당이득 액수가 700만 원에 달한다고 주장하나, 갑 3호증의 기재만으로는 이를 인정하기 부족하다. 피고의 영업기간 동안의 부당이득 액수는 피고가 이 사건 부동산을 임차할 당시 정한 월 200만 원이라고 봄이 상당하다.

#### 라. 소결

따라서 피고는 원고가 소유권을 취득한 2022. 5. 17.부터 피고의 영업이 종료한 2022. 7. 19.까지 월 200만 원의 비율에 의한 부당이득금 4,193,548원{2022. 5. 17.부터 2022. 7. 16.까지 2달치 부당이득금 4,000,000원 + 2022. 7. 17.부터 2022. 7. 19.까지 3일치의 부당이득금

193,548원( $2,000,000\text{원} \times 3/31$ ), 원 미만 버림}을 지급할 의무가 있다.

#### 4. 결 론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있다.

판사 박준석

[별 지]

## 부동산의 표시

### 건물의 표시

경기도 양평군

[도로명주소] 경기도 양평군

### 건물내역

1. 세멘벽돌조, 주용도:위험물처리 저장시설(주유소) 88㎡
2. 시멘트벽돌조, 주용도:사무실 20.61㎡
3. T1. 6P. E/PANEL, 주용도:주유소(캐노피) 28㎡

### 토지의 표시

경기도 양평군

지목: 주유소용지

면적: 652㎡

### 기계기구

1. 유류탱크 4식
2. 주유기(혼합복식) 2식
3. 주유기(단식) 3식

