

수원지방법원 2020. 5. 27 선고 2019나67258 판결 [부당이득금반환]

재판경과

수원지방법원 2020. 5. 27 선고 2019나67258 판결

수원지방법원용인시법원 2019. 5. 2 선고 2018가소4883 판결

전 문

원고, 항소인 겸 피항소인A

피고, 피항소인 겸 항소인안양시

소송대리인 법무법인 센트로

담당변호사 유재벌

변론 종결 2020. 4. 29.

판결 선고 2020. 5. 27.

제1심판결 수원지방법원 용인시법원 2019. 5. 2. 선고 2018가소4883 판결

주 문

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고는 원고에게

1) 17,620,300원 및 그 중 9,000,000원에 대하여는 2017. 9. 20.부터, 7,371,692원에 대하여는 2019. 4. 5.부터 각 2019. 5. 2.까지 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의, 1,248,608원에 대하여는 2019. 4. 5.부터 2020. 5. 27.까지 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는

날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

2) 2019. 4. 1.부터 안양시 동안구 B 답 127.6㎡에 관한 피고의 점유종료일까지 월 244,100원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송총비용은 피고가 부담한다.

3. 제1의 가항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게

가. 17,620,300원 및 그 중 9,000,000원에 대하여는 2017. 9. 20.부터 2018. 3. 29.까지 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의, 8,620,300원에 대하여는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 2019. 4. 1.부터 안양시 동안구 B 답 127.6㎡에 관한 원고의 소유권 상실일 또는 피고의 점유상실일까지 월 244,100원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

가. 원고

제1심판결을 청구취지 기재와 같이 변경한다.

나. 피고

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. C은 1986. 6. 25.부터 안양시 동안구 B 답 127.6m²(이하 '이 사건 토지'라 한다) 및 그 지상 연와조 슬래브지붕 2층 소매점 및 단독주택 1층(소매점) 67.60m², 2층(단독주택) 67.60m²(이하 '이 사건 건물'이라 한다)를 소유하였다.

나. 피고는 1997. 1. 15. 이 사건 건물 중 135.2분의 24 지분에 관하여 1996. 12. 31. 공공용지 협의취득을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. D는 2000. 11. 22. 강제경매절차에서 이 사건 토지를 경락받았다.

라. 원고는 2007. 9. 7. D로부터 이 사건 토지 중 1/2 지분을, 같은 날 D로부터 이 사건 토지 중 1/2 지분을 취득한 E으로부터 나머지 지분을 각 취득하여, 이 사건 토지 전체에 관한 소유권을 취득하였다.

마. 원고는 2017. 9. 18. 피고에게 이 사건 토지 중 피고가 점유·사용하는 부분에 해당하는 차임 상당의 부당이득금의 지급을 구하는 내용증명우편을 발송하였고, 위 우편은 2017. 9. 19. 피고에게 도달하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 부당이득반환의무의 발생

사회통념상 건물은 그 부지를 떠나서는 존재할 수 없는 것이므로 건물의 부지가 된 토지는 그 건물의 소유자가 점유하는 것으로 볼 것이고, 이 경우 건물의 소유자가 현실적으로 건물이나 그 부지를 점거하고 있지 아니하고 있더라도 그 건물의 소유를 위하여 그 부지를 점유한다고 보아야 한다(대법원 2003. 11. 13. 선고 2002다57935 판결 참조).

위 기초사실 및 법리에 비추어 보면, 피고는 원고에게 이 사건 건물 중 135.2분의 24 지분의 소유를 위하여 이 사건 토지를 점유·사용함에 따른 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나. 부당이득의 범위

통상의 경우 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이다. 제1심법원의 감정인 F에 대한 감정촉탁 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 토지 중 피고가 점유·사용하는 부분에 해당하는 차임 상당액은 2012. 9. 19.부터 2019. 3. 31.까지 합계 17,620,300원이고, 2019. 4. 1.경의 차임 상당액은 월 244,100원인 사실을 인정할 수 있고, 그 이후의 차임 상당액도 월 244,100원일 것으로 추인된다.

또한 피고가 지급의무 및 범위에 관하여 다투고 있는 이상 이 법원 변론종결일 현재 이행기가 도래하지 않은 부분에 대하여도 미리 청구할 필요가 있다.

다. 소결론

따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 2012. 9. 19.부터 2019. 3. 31.까지의 부당이득금 합계 17,620,300원 및 그 중 ① 제1심판결에서 인용한 부분 중 일부인 9,000,000원에 대하여는 그 이행청구일 다음날인 2017. 9. 20.부터, ② 제1심판결에서 인용한 부분 중 일부인 7,371,692원에 대하여는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날임이 기록상 명백한 2019. 4. 5.부터 각 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 제1심판결 선고일인 2019. 5. 2.까지 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을, ③ 제1심판결에서 인용하였으나 지연손해금의 지급을 명하지 않은 6,927원 및 ④ 이 법원에서 추가로 지급을 명하는 금액인 1,241,681원(= 17,620,300원 - 제1심판결 인용금액 16,378,619원) 합계 1,248,608원에 대하여는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날임이 기록상 명백한 2019. 4. 5.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 법원 판결 선고일인 2020. 5. 27.까지 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%(제1심의 변론종결일이 2019. 4. 11.이므로, 소송촉진 등에 관한 특레법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정 부칙 제2조 제1항에 따라 연 15%를 적용한다)의 각 비율로 계산한 지연손해금을 각 지급할 의무가 있고, 2019. 4. 1.부터 이 사건 토지에 관한 피고의 점유종료일까지 월 244,100원의 비율로 계산한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

3. 항변 등에 관한 판단

가. 피고와 C은 이 사건 건물의 특정 부분을 구분소유하고 있는바(구분소유적 공유관계), 피고가 구분소유하는 부분은 이 사건 토지에 위치하는 것이 아니라 피고가 공공용지 협의취득에 의하여 소유권을 취득한 다른 토지 부분에 위치하므로, 피고는 이 사건 토지를 점유·사용한 바 없다고 주장한다.

살피건대, 피고가 공공용지 협의취득에 의하여 소유권을 취득한 다른 토지 부분의 지목이 1997년경 '도로'로 변경된 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 그렇다면 이 사건 건물은 모두 위 도로(위 다른 토지 부분)가 아닌 이 사건 토지 위에 위치한다고 봄이 상당하며, 갑 제2호증의 2, 을 제1 내지 6호증의 각 기재만으로는 위 인정을 뒤집기에 부족하다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고는, 원고의 부당이득반환채권 중 이 사건 소 제기일인 2018. 3. 15.로부터 역산하여 5년이 되는 2013. 3. 15.까지 발생한 부분은 이 사건 소 제기 당시 이미 소멸시효가 완성되었다고 항변한다.

살피건대, 위 기초사실에서 본 바와 같이 원고는 이 사건 소를 제기하기 전인 2017. 9. 19. 피고에게 부당이득금의 지급을 최고하였고, 그로부터 6월내인 2018. 3. 15. 이 사건 소를 제기하였으므로, 원고의 부당이득반환채권은 2017. 9. 19. 소멸시효가 중단되었다고 할 것이다(원고는 그로부터 역산하여 5년 전인 2012. 9. 19.부터의 부당이득금의 지급을 구하고 있음은 앞서 본 바와 같다). 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

다. 피고는 이 사건 건물을 점유하여 사용·수익한 사실이 없고, 단지 지역주민들의 공공복리를 위한 소방도로 개설을 위하여 이 사건 건물 중 일부를 취득한 것이므로, 원고의 청구가 받아들여질 수 없는 특별한 사정이 존재한다거나 원고의 청구는 신의칙에 반한다고 항변한다.

살피건대, 위와 같은 피고의 취득 경위를 고려하더라도 제1심 및 이 법원에 제출된 증거들만으로는 원고의 청구가 받아들여질 수 없는 특별한 사정이 존재한다거나 원고의 청구가 신의칙에 반한다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어

기각하여야 한다. 제1심판결의 원고 패소 부분 중 이와 결론을 일부 달리한 부분은 부당하므로, 원고의 항소를 일부 받아들여 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사장재윤

판사전호재

판사유성현