

수원지방법원 2024. 11. 28 선고 2024나51721 판결 [부당이득금 반환]

재판경과

수원지방법원 2024. 11. 28 선고 2024나51721 판결

수원지방법원 안산지원 2023. 11. 23 선고 2023가소5643 판결

전문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 B

변론종결 2024. 10. 31.

판결선고 2024. 11. 28.

제1심판결 수원지방법원 안산지원 2023. 11. 23. 선고 2023가소5643 판결

주문

1. 제1심판결의 피고에 대한 부분 중 피고에 대하여 아래에서 지급을 명하는 금액을 초과하여 지급을 명한 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다. 피고는 원고에게 10,902,175원 및 이에 대하여 2023. 7. 19.부터 2024. 11. 28.까지 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈과 2023. 4. 7.부터 별지 목록 순번 1 기재 토지 인도 완료일까지 월 99,971원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 피고의 나머지 항소를 기각한다.

3. 소송 총비용 중 30%는 원고가, 나머지 70%는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게, 14,406,497원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈과 2023. 4. 7.부터 별지 목록 순번 2 기재 건물에 대한 피고의 소유권 상실일 또는 별지 목록 순번 1 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)에 대한 원고의 소유권 상실일까지 월 99,971원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고에 대한 부분1)을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 1992. 2. 17. 이 사건 토지 중 1/6 지분을 임의경매절차에서 매수하여 2003. 7. 12. 원고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤고, 추가로 2003. 7. 31. 위 토지 중 1/6 지분에 관하여 2003. 7. 30. 공유물분할을 원인으로 원고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지를 부지로 하여 집합건물인 다세대주택이 건축되어 있는데, 위 다세대주택은 C호, D호, E호 3세대로 이루어졌고, 각 세대 전유부분의 면적은 72.21㎡이며, 대지권이登記되어 있지 않다.

다. 피고는 위 다세대주택 D호 72.21㎡(별지 목록 순번 2 기재 건물, 이하 ‘이 사건 주택’이라고

한다)를 2013. 10. 23. 강제경매절차에서 매수하여 2013. 10. 31. 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 이 사건 토지 중 나머지 합계 2/3 지분을 소유하고 있던 G 외 3인이 피고를 상대로 수원지방법원 안산지원 2016가소81199호로 지료 청구 소송을 제기하였는데, 그 소송절차에서 이루어진 감정결과에 의하면 이 사건 토지 중 위 2/3 지분에 관한 2013. 10. 23.부터 2017. 1. 31.까지의 차임 상당액은 합계 21,025,930원이고, 2017. 2. 1.부터의 차임 상당액은 월 599,830원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1호증의 2, 갑2, 4, 6호증, 을1호증의 1의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구에 대한 판단

가. 원고의 주장

피고는 원고가 1/3 지분에 관하여 소유권을 가지는 이 사건 토지 지상에 이 사건 주택을 소유함으로써 위 토지 중 1/3 지분의 차임 상당액을 부당이득하고 있으므로, 피고는 원고에게 부당이득으로 2013. 10. 23.부터 2017. 1. 31.까지 7,008,643원, 2017. 2. 7.부터 2023. 4. 6.까지 7,397,854원 합계 14,406,497원²⁾ 및 이에 대한 지연손해금과 2023. 4. 7.부터 원고의 이 사건 토지 소유권 상실일 또는 피고의 이 사건 주택 소유권 상실일까지 월 99,971원의 비율로 계산한 돈을 각 지급할 의무가 있다.

나. 관련 법리

집합건물의 경우 대지사용권이 없는 전유부분의 소유자는 그 전유부분의 대지권으로登記되어야 할 지분에 상응하는 면적에 대한 차임 상당액을 그 대지 지분의 소유자에게 부당이득으로 반환하여야 한다(대법원 2011. 1. 27. 선고 2010다72779, 72886 판결 등 참조).

다. 구체적인 판단

1) 이 사건 주택의 대지권 비율 : 이 사건 주택의 전유부분 면적 72.21/위 다세대 주택 전유부분 면적 합계 216.63(= 72.21 × 3)

2) 계산

가) 피고가 이 사건 주택의 소유권을 취득한 2013. 10. 23.부터 2017. 1. 31.까지 : 3,504,321원(= 위 1의 라항 기재 이 사건 토지 중 2/3 지분 차임 상당액 합계 21,025,930원 $\times$ 1/2 $\times$ 72.21/216.63, 원 미만은 버림, 이하 같다)3) 나) 2017. 2. 7.부터 2023. 4. 6.까지 : 7,397,854원(= 월 99,971원(= 위 1의 라항 기재 이 사건 토지 중 2/3 지분의 월 차임 상당액 599,830원 $\times$ 1/2 $\times$ 72.21/216.63) $\times$ 74개월}

다) 2023. 4. 7.부터 이 사건 토지 인도 완료일까지4) : 월 99,971원

3) 이에 대하여 피고는, 원고는 위 다세대주택 3세대 중 1세대를 소유하면서 그 전유면적에 상응하는 이 사건 토지 중 1/3 지분을 소유하고 있으므로 이득 또는 손해가 없고, 피고는 이미 이 사건 토지 중 2/3 지분을 소유하고 있는 G 외 3인에게 이 사건 주택의 전유면적에 상응하는 이 사건 토지 중 1/3 지분에 대한 사용료를 지급하고 있으므로, 원고는 피고에게 부당이득반환청구를 할 수 없다고 주장한다. 그러나 피고는 이 사건 토지를 부지로 하여 건축된 위 다세대주택 중 1세대인 이 사건 주택을 소유함으로써 위 다세대주택 부지인 이 사건 토지 전체 중 이 사건 주택의 전유부분 면적 비율에 해당하는 부분만큼을 점유, 사용, 수익하고 있는 셈이므로, 이 사건 토지의 소유자에게 이 사건 토지 전체에 대한 사용료 중 이 사건 주택의 전유부분 면적 비율에 해당하는 금액을 부당이득반환 할 의무가 있고, 이 사건 토지를 공유하고 있는 원고 및 G 외 3인은 피고에게 위 부당이득금 중 이 사건 토지 중 각 소유 지분의 비율에 따른 금액의 지급을 구할 수 있는 것이다. 또한 원고 역시 피고와 마찬가지로 이 사건 토지 중 나머지 지분을 소유하고 있는 G 외 3인에게 이 사건 토지 전체에 대한 사용료 중 원고가 소유하고 있는 위 다세대주택 중 E호의 전유부분 면적 비율에 해당하는 금액 중 2/3에 해당하는 금액을 부당이득반환 할 의무가 있는 것이다. 따라서 피고의 주장은 이유 없다.

라. 소결론

피고는 원고에게 부당이득으로서 1) 10,902,175원(= 위 다의 2)나)항 기재 3,504,321원 + 위 다의 2)다)항 기재 7,397,854원) 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 다음날인 2023. 7. 19.부터 피고가 이행의무의 범위에 대하여 항쟁함이 타당한 이 판결

선고일인 2024. 11. 28.까지 민법에서 정한 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금과 2) 2023. 4. 7.부터 이 사건 토지 인도 완료일까지 월 99,971원의 비율로 계산한 돈을 각 지급할 의무가 있다.

3. 결론

따라서 원고의 피고에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 할 것이다. 제1심판결의 피고에 대한 부분 중 피고에 대하여 위 인정 범위를 초과하여 지급을 명한 피고 패소 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 피고의 항소를 일부 받아들여 이를 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각하며, 피고의 나머지 항소는 이유 없으므로 이를 기각한다.

재판장 판사 장지혜, 판사 이영범, 판사 권태관

별지

- 1) 제1심판결 중 제1심 공동피고 F에 대한 부분은 전부패소판결을 선고받은 F이 항소하지 아니하여 분리, 확정되었다.
- 2) 원고는 2017. 2. 1.부터 2017. 2. 6.까지는 청구하지 아니하였다.
- 3) 원고는 이 부분과 관련하여 7,008,643원의 지급을 구하는 취지이나, 이는 이 사건 토지 중 2/3 지분에 관한 차임 상당액을 원고의 지분인 1/3 지분에 관한 차임 상당액으로 환산하지 아니한 채 잘못 계산한 때문이므로, 위 인정 범위를 넘어 선 원고의이 부분 청구는 이유 없다.
- 4) 원고는, 원고의 이 사건 토지 소유권 상실일까지 또는 피고의 이 사건 건물 소유권 상실일까지를 종기로 하여 구하고 있으나, 원고의 이 사건 토지 소유권 상실일까지는 무익적 기재사항이고(대법원 2019. 2. 14. 선고 2015다244432 판결 취지 참조), 피고의 이 사건 건물 소유권 상실일은 그로써 이 사건 토지 인도 완료한 때를 말하는 것이므로, 이와 같이 본다.