

의정부지방법원 고양지원 2020. 10. 16 선고 2019가단9722 판결 [부당이득금반환]

재판경과

의정부지방법원 2021. 12. 2 선고 2020나217312 판결

의정부지방법원 고양지원 2020. 10. 16 선고 2019가단9722 판결

전문

원 고 A

소송대리인 변호사 김주관

피 고 B

소송대리인 변호사 최애숙

변 론 종 결 2020. 9. 11.

판 결 선 고 2020. 10. 16.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청구 취지

피고는 원고에게 90,134,000원 및 이에 대하여 2019. 6. 1.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인

변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 1997년경 국유지인 고양시 일산동구 C 지상 샌드위치판넬 구조의 주거용 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라고 한다)을 건축하여 그 무렵 가족들(모친, 처, 자녀들)과 함께 이 사건 건물에서 거주하기 시작하였다.

나. 이후 원고를 포함한 가족들이 2000년경부터 2005년경 사이에 거주지를 이전하여 이 사건 건물이 사실상 방치되었고, 원고의 아들인 피고가 2008. 3.경 이 사건 건물을 대수선한 후 2008. 5.경부터 그 무렵 혼인한 배우자와 함께 이 사건 건물에 거주하기 시작하였다.

다. 이 사건 건물의 부지는 2016. 12. 28.자 국토교통부 고시 D로 E에 편입되었다. 이에 피고는 2019. 5. 7. 공공주택지구 사업시행자인 한국토지주택공사와 이 사건 건물 및 집기류 등에 관한 수용보상금을 90,134,000원으로 정하는 지장물 보상합의를 하였고, 그 무렵 수용보상금 90,134,000원을 수령하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 6호증, 을 제2, 5, 7, 11, 15호증(가지번호 있는 것은 가지번호 모두 포함, 이하 같다)의 각 기재, 증인 F의 증언, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 주장 요지

1) 원고

이 사건 건물의 소유자는 원고이고, 피고는 원고의 허락을 받고 위 건물에 임시 거주하였을 뿐이므로, 이 사건 건물에 대한 수용보상금은 원고에게 귀속되어야 한다. 따라서 피고가 이 사건 건물의

수용보상금을 수령한 것은 법률상 원인 없는 것이므로 원고에게 이를 부당이득으로 반환하여야 한다.

2) 피고

원고가 2008년경 피고에게 이 사건 건물에 거주하다가 보상금을 받으라는 취지로 피고에게 이 사건 건물을 증여하였으므로, 피고는 이 사건 건물의 소유자로서 수용보상금을 수령할 법률상 원인이 있다.

나. 판단

앞서 든 증거들, 을 제3, 4, 6, 12, 13호증의 각 기재와 영상 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합해 보면, 원고가 피고에게 이 사건 건물에 거주하여 보상금을 수령할 것을 제안함으로써 피고에게 위 건물을 증여하였다고 봄이 타당하다. 따라서 원고가 이 사건 건물의 소유자임을 전제로 한 청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

1) 원고와 원고의 가족들은 2000년 이후 각자 사업 등을 이유로 거주지를 이전하여 2008년경 이 사건 건물은 실제 거주하는 사람 없어 방치된 상태여서 수선을 하지 않으면 바로 거주하기 어려운 상태였고(원고는 자신이 이 사건 건물에서 계속 거주하였다고 주장하나, 증인 F은 ‘할머니가 살아서 관리할 때는 상관이 없었는데, 돌아가시고 나서는 관리가 되지 않아 방치되었다’는 취지로 진술하고 있고, 피고가 이 사건 건물에 거주하기 시작한 이후 최초 부과된 2009. 3.경 변상금 통지서의 부과기간이 2004. 2. 17.부터 2009. 2. 16.까지인 점을 더하여 보면, 이 사건 건물은 2005년경부터 사실상 거주자가 없어 방치되었던 것으로 보인다), 그 위치 또한 일반적인 거주 지역을 벗어나 대중교통을 이용하기 어려운 점 등을 고려할 때, 신혼부부인 피고 부부가 생활하기에 적합한 건물이 아니었을 뿐만 아니라 위 건물이 언제 공공주택지구로 편입될지 예상할 수 없는 상황이었다.

2) 피고는 이 사건 건물에 거주하기 위해 약 10,000,000원의 비용을 부담하여 위 건물을 대수선하였고, 2009. 3.경 대부계약 없이 국유지를 점유하고 있다는 이유로 고양시로부터 국유재산 변상금 부과통지를 받은 이후 이 사건 건물에서 퇴거할 때까지 합계 17,254,310원의 변상금을 납부하였다. 만일 피고가 원고의 부탁으로 임시 거주하는 입장이었다면 위와 같은 비용을 부담하거나 변상금을 직접 납부하지는 않았을 것으로 보인다.

3) 반면, 원고는 피고가 2008. 5. 중순경부터 2019. 6. 초경까지 약 11년간 이 사건 건물에 거주하는 동안 위 건물의 유지·보수·관리를 위해 부담한 비용이 전혀 없을 뿐만 아니라, 피고가 부담한 비용을 보전하여 주거나 보전을 약속한 사실도 없으며, 수용보상금과 관련하여 피고와 상의한 사실도 전혀 없다.

4) 더욱이 피고는 2008년경 피고의 처가 거주하던 고양시 일산동구 G 소재 오피스텔에 함께 거주하고 있었으므로, 수용보상금에 대한 기대가 없었더라면 이 사건 건물의 수선비를 직접 부담하면서까지 신혼부부가 생활하기에 적합하지도 않은 위 건물에 거주할 아무런 이유가 없었다.

5) 원고의 딸인 증인 F은 원고가 피고에게 ”할머니 혼자 고생한 것도 아까우니 빈집으로 방치해서 포기하지 말고 피고라도 고쳐서 살아주면 좋겠다“는 취지의 얘기를 하여 피고가 이 사건 건물에 거주하게 되었다고 진술하면서도, 원고가 피고에게 이 사건 건물 또는 그 수용보상금을 피고가 가져도 된다는 것은 아니라는 취지로 진술하고 있다. 그러나 원고 자신이 이 사건 건물에 대한 수용보상금을 수령하기 위해 피고에게 적지 않은 비용을 부담시키면서 위 건물에 거주할 것을 부탁한다는 것은 쉽게 납득하기 어렵다. 더욱이 F은 원고가 피고에게 ”너희가 결혼하는데 도와주지는 못하고 이 사건 건물이라도 고쳐서 살면 좋겠다“라고 얘기한 사실이 있다고도 진술하고 있는바, 원고의 위와 같은 제안은 결혼 준비과정에서 달리 도와줄 수 없으니 이 사건 건물에 살면서 그 수용보상금이라도 수령하라는 의미로 해석함이 더 타당하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강영기