

인천지방법원 2022. 1. 26 선고 2020나76244 판결 [부당이득금반환]

재판경과

인천지방법원 2022. 1. 26 선고 2020나76244 판결

인천지방법원 2019. 8. 14 선고 2018가소70161 판결

전문

원고, 피항소인A

피고, 항소인망 B의 소송수계인

1. C

2. D

3. E

피고들 소송대리인 변호사 이랑

변론 종결 2021. 12. 15.

판결 선고 2022. 1. 26.

제1심판결 인천지방법원 2019. 8. 14. 선고 2018가소70161 판결

주문

1. 이 법원에서 교환적으로 변경된 청구에 따라, 피고들은 원고에게 각 3,955,666원 및 이에 대하여 2019. 8. 14.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하고, 2018. 8. 3.부터 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관한 원고의 소유권 상실일 또는 피고들의 점유종료일까지 각 월

167,000원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 소송총비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주문과 같다1) (원고는 제1심 법원에서 망 B에 대하여 부당이득금반환을 구하다가 망 B의 사망으로 피고들이 소송절차를 수계하자 피고들에 대하여 위와 같이 소를 교환적으로 변경하였다).

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. B과 피고 C는 2005. 12. 27. 인천 동구 F 대 185.5㎡ 및 그 지상 건물(이하 토지를 '이 사건 토지'라고 하고, 건물을 '이 사건 건물'이라고 하며, 토지와 건물을 통틀어 '이 사건 부동산'이라고 한다) 중 각 1/2 지분에 관하여 2005. 10. 2. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고 C의 채권자인 신용보증기금은 2015. 3. 20. 인천지방법원 G로 이 사건 부동산 중 피고 C의 지분에 관하여 강제경매개시결정을 받았고, 원고는 2016. 8. 2. 위 강제경매개시절차에서 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 취득하였다.

다. B은 제1심판결 선고 후인 2021. 10. 22. 사망하였고, 그 상속인인 자녀 C, D, E가 망 B(이하

'망인'이라 한다)의 이 사건 소송절차를 수계하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 원고의 주장

원고는, 이 사건 부동산은 원고와 망인 또는 망인의 재산을 상속한 피고들의 공유임에도 불구하고 망인 또는 피고들이 원고가 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관한 소유권을 취득한 다음날인 2016. 8. 3.부터 현재까지 원고의 동의 없이 이 사건 부동산을 단독으로 사용·수익하고 있으므로, 피고들은 원고에게 위 2016. 8. 3.부터 위 부동산의 인도완료일까지 원고의 공유지분에 해당하는 임료 상당 부당이득금을 각 상속분의 비율로 지급하여야 한다고 주장한다.

나. 판단

1) 토지의 공유자는 각자의 지분 비율에 따라 토지 전체를 사용·수익할 수 있지만, 그 구체적인 사용·수익 방법에 관하여 공유자들 사이에 지분 과반수의 합의가 없는 이상, 1인이 그 전부를 배타적으로 점유·사용할 수 없는 것이므로, 공유자 중의 일부가 그 전부를 배타적으로 점유·사용하고 있다면, 다른 공유자들 중 지분은 있으나 사용·수익은 전혀 하지 않고 있는 자에 대하여는 그 자의 지분에 상응하는 부당이득을 하고 있다고 보아야 할 것이다(대법원 2002. 10. 11. 선고 2000다17803 판결 참조).

2) 원고가 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 소유하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제10, 14, 15, 20 내지 24호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 부동산 중 1/2 지분권자인 망인은 1974. 6. 20.경부터 이 사건 건물의 2층에서 거주하여 왔고, 2009. 4. 27.경 H에게 이 사건 건물의 1층 일부분을 임대차보증금 3,000만 원에 임대하였으며, I에게 이 사건 건물의 1층 일부분을 무상으로 사용하게 하였던 점, ② 망인은 이 사건 건물의 각 층에 잠금장치를 설치하여 타인의 출입을 통제하는 등으로 이 사건 건물을 관리하여 온 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 망인 또는 망인의 상속인인 피고들은 원고가 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관한 소유권을 취득한 때부터 이 사건 변론종결일 현재까지 이 사건 부동산을 계속 배타적으로 점유하거나 사용하고 있다고 봄이 타당하고, 을 제3, 4, 6, 8 내지 11호증의 각

기재만으로는 위 인정을 뒤집기에 부족하다.

위 인정사실에 의하면, 망인 또는 망인의 상속인인 피고들은 이 사건 부동산을 배타적으로 점유하여 이 사건 토지에 대한 사용이익을 얻고, 이로 인하여 원고에게 그 지분에 상응하는 손해를 가하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고들은 원고에게 그 지분에 상응하는 임료 상당액을 부당이득금으로 반환할 의무가 있다.

3) 피고들이 반환하여야 할 부당이득의 액수에 관하여 살피건대, 제1심 감정인 J의 차임감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관한 2016. 8. 3.부터 2018. 8. 2.까지의 연간실질임료는 11,867,000원(= 2016. 8. 3.부터 2017. 8. 2.까지의 연간실질임료 5,918,000원 + 2017. 8. 3.부터 2018. 8. 2.까지의 연간실질임료 5,949,000원)이고, 2018. 8. 3.부터 2019. 6. 20.까지의 월간실질임료는 501,000원인 사실을 인정할 수 있고, 그 이후의 월 차임도 501,000원일 것으로 추인된다.

4) 따라서 피고들은 원고에게 원고가 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관한 소유권을 취득한 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 2016. 8. 3.부터 2018. 8. 2.까지의 차임 상당 부당이득금으로 각 3,955,666원(= 연간실질임료 11,867,000원 × 상속지분 1/3, 원 미만 버림) 및 이에 대하여 이 사건 소장 송달일 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 제1심판결 선고일인 2019. 8. 14.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을, 위 차임 계산일 다음날인 2018. 8. 3.부터 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관한 원고의 소유권 상실일 또는 피고들의 배타적 점유 종료일까지 차임 상당 부당이득금으로 각 월 167,000원(= 월간실질임료 501,000원 × 상속지분 1/3)의 비율로 계산한 돈을 각 지급할 의무가 있다.

3. 피고들의 주장에 대한 판단

가. 피고들의 주장

피고들은, 망인이 원고와 '이 사건 건물의 1층과 지하는 원고가, 2층은 망인이 각 배타적으로 사용·수익'하기로 합의하였고, 위 합의에 따라 망인과 피고들은 이 사건 건물의 2층만을 사용·수익하였을 뿐, 1층과 지하는 점유한 사실이 없으므로, 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

나. 판단

살피건대, 을 제1, 2, 8호증의 각 기재만으로는 이 사건 부동산의 사용·수익에 대하여 피고들이 주장하는 바와 같은 내용의 합의가 성립하였다거나 위 합의에 따라 원고에게 이 사건 건물 1층과 지하를 인도하여 사용·수익하게 하였다는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고들의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 옳지 않다.

4. 결론

그렇다면 이 법원에서 교환적으로 변경된 원고의 피고들에 대한 청구를 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사양민호

판사김범진

판사김현

별지

1) 원고는 부당이득반환의무의 종기를 '별지 목록 기재 부동산을 인도할 때까지'로 구하고 있으나, 공유물의 소수지분권자인 피고들이 다른 공유자와 협의하지 않고 공유물의 전부 또는 일부를 독점적으로 점유하는 경우 다른 소수지분권자인 원고가 피고들을 상대로 공유물의 인도를 청구할 수는 없으므로(대법원 2020. 5. 21. 선고 2018다287522 판결), 주문과 같이 선해한다.