

인천지방법원 2023. 1. 17 선고 2022가단236445 판결 [부당이득금반환]

재판경과

인천지방법원 2024. 5. 9 선고 2023나53525 판결

인천지방법원 2023. 1. 17 선고 2022가단236445 판결

전문

원 고 A

소송대리인 법무법인 현암

담당변호사 유병일

피 고 B

변론종결 2022. 12. 13.

판결선고 2023. 1. 17.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 53,906,810원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고는 1991. 8. 23. 인천 남구 C에 있는 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 매수하여 1991. 10. 4. 이 사건 건물에 관하여 각 1/2 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고와 피고는 2011. 8. 4. D에게 이 사건 건물을 310,000,000원에 매도한 후 2011. 10. 10. 소유권이전등기를 마쳐 주었다. 한편 D은 2011. 10. 10. E에게 이 사건 건물에 관하여 채권최고액을 165,100,000원으로 한 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고

피고는 이 사건 건물을 관리하면서 얻게 될 임대 수입 중 절반을 원고에게 지급하기로 하였으나, 2003. 5. 6.부터 2011. 9. 30.까지 이 사건 건물에 관하여 수령한 임대료 합계 113,850,000원을 원고에게 분배하지 않았으므로, 원고에게 위 임대료의 절반인 56,925,000원에서 원고가 피고로부터 차용한 돈의 합계 31,108,190원을 제외한 25,906,810원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

한편 피고는 이 사건 건물을 D에게 310,000,000원에 매도하면서 자신의 공유지분에 해당하는 대금을 현금으로 받았으나, 원고는 127,000,000원 상당의 채권지급을 담보하기 위해 이 사건

건물에 관하여 E 명의의 근저당권을 설정받는데 그쳤다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 건물의 매매대금의 절반에서 위 근저당권의 피담보채권 상당액을 제외한 28,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고

원고가 주장하는 이 사건 건물에 관한 임대료 상당액의 반환채권 및 매매대금채권은 존재하지 않거나 이미 정산이 이루어졌고, 소멸시효 또한 완성되었다.

나. 판단

1) 을 제7호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 1997. 10.경부터 이 사건 건물을 D에게 매도한 2011. 10.경까지 위 건물에 관하여 피고와 공동사업자등록을 한 사실이 인정된다.

위 인정사실에다가, 을 제3 내지 6, 9 내지 11호증을 포함한 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 원고가 피고와 공동으로 이 사건 건물을 매수한 경위와 위 건물의 관리 및 수익배분의 태양 등에 비추어 보면, 원고가 그 지급을 주장하는 이 사건 건물에 관한 임대료채권 및 매매대금채권은 공동임대사업의 목적물인 건물의 관리 내지 처분으로 인한 것으로 그 성질상 상사채권에 해당한다고 판단된다.

2) 따라서 원고가 주장하는 채권은 특별한 사정이 없는 한 원고의 소제기 무렵인 2021. 9. 9.경 또는 이 사건 청구취지 및 청구원인변경신청서가 이 법원에 제출된 2022. 1. 17.경 이미 5년의 소멸시효가 완성되었다고 봄이 타당하다[이와 달리 해당 채권에 10년의 소멸시효기간이 적용되는 것으로 보더라도, 매매대금채권은 이 사건 소가 제기 된 후 해당 채권의 지급을 구하는 내용이 추가된 이 사건 청구취지 및 청구원인변경신청서가 제출된 시점에서 보아 그 기간이 도과하였다. 한편 임대료채권의 경우 원고의 소제기 무렵부터 역산하여 10년의 기간에 포함되는 2011. 9.경 이후 피고가 이 사건 건물에 관한 임대료를 수령하였는지를 확인할 만한 자료를 찾기 어렵다(원고는 ‘피고가 2011. 10.경 이 사건 건물을 매도할 당시 추후 임대료를 정산·지급하기로 약속하였다’라고 주장하나, 위 주장사실을 인정할 만한 증거가 없다)].

3) 이에 대해 원고는 ‘피고가 이 사건 건물의 매매대금 중 원고의 몫을 책임지겠다고 하였다’라고

주장하나, 원고가 제출한 증거들만으로는 위 주장사실을 인정하기 부족하고, 달리 피고가 원고에 대해 매매대금채무를 승인하였다고 볼 증거가 없다. 결국 원고의 주장은 모두 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 성준규