

인천지방법원 2024. 12. 17 선고 2023나52249 판결 [부당이득금반환]

---

### 재판경과

인천지방법원 2024. 12. 17 선고 2023나52249 판결

인천지방법원 2022. 12. 15 선고 2022가단6026 판결

### 전문

원고, 항소인 1. A

2. B

피고, 피항소인 C

변론종결 2024. 11. 19.

판결선고 2024. 12. 17.

제1심판결 인천지방법원 2022. 12. 15. 선고 2022가단6026 판결

### 주문

1. 이 법원에서 확장 및 감축한 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고는 원고들에게 2020. 12. 10.부터 별지 목록 기재 건물에 관한 점유 종료일까지 각 월 35,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 원고들의 각 나머지 청구를 모두 기각한다.

2. 소송 총비용은 각자 부담한다.
3. 제1의 가.항은 각 가집행할 수 있다.

N

### 청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 다음과 같이 변경한다. 피고는 원고들에게 2020. 12. 10.부터 경남 남해군 D 대 275㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 및 별지 목록 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)에서 퇴거하는 날까지 각 월 200,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고들은 피고의 이 사건 토지 및 건물에 관한 무단점유 및 자신들의 상속재산에 대한 기여분 반환 등을 이유로 피고에게 각 39,445,000원 상당의 부당이득 반환을 구하다가, 이 법원에서 청구를 확장 및 감축하여 위와 같이 변경하였다).

### 이 유

#### 1. 청구원인에 관한 판단

가. 인정사실

1) 상속관계

가) 원고들과 피고는 부인 망 E과 모인 망 F의 아들들이다.

나) 원고들과 피고의 부인 망 E은 1976. 11. 10. 사망하였고, 당시 그 상속인으로는 배우자 망 F, 장남(호주상속인)인 피고, 차남인 원고 A, 삼남인 원고 B이 있었다. 다) 원고들과 피고의 모인 망 F은 2020. 12. 4. 사망하였고, 당시 그 상속인으로는 자녀들인 원고들과 피고가 있었다.

2) 이 사건 건물의 소유 관계

가) 망 E는 1966년경 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물을 신축하여 소유권을 취득하였다(피고는 자신이 망 E와 함께 이 사건 건물의 소유권을 원시취득하였다고 주장하나, 이는 제2의 나.항에서 보는 바와 같이 받아들일 수 없다).

나) 망 F의 사망 이후인 2020. 12. 20. 상속인들인 원고들과 피고는 부모로부터 상속받은 재산들에 대하여 법정지분으로 상속등기하고, 상속세 및 등기비용(취득세, 등록세, 수수료) 외 제반비용은 공동비용에서 지출하기로 하는 등으로 공동협약서(을 제1호증, 이하 '이 사건 공동협약서'라 한다)를 작성하였는데, 이 사건 건물은 이 사건 공동협약서상의 상속재산 목록에 기재되어 있지 않다.

### 3) 이 사건 건물의 점유

피고는 2020. 12. 10.부터 이 사건 변론종결일 현재에 이르기까지 이 사건 건물을 단독으로 사용수익하고 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1호증의 각 기재, 갑 제3호증의 1 내지 3의 각 영상, 변론 전체의 취지

## 나. 판단

### 1) 부당이득 반환의무의 발생

공유자는 공유물 전부를 지분의 비율로 사용수익할 수 있고 공유물의 관리에 관한 사항은 공유자의 지분의 과반수로써 결정하는 것이므로 공유물의 구체적인 사용수익의 방법에 관하여 공유자들 사이에 지분 과반수의 합의 없이 공유자 중의 1인이 이를 배타적으로 점유사용하고 있다면 다른 공유자에 대하여는 그 지분에 상응하는 부당이득을 하고 있는 것이 된다(대법원 2006. 11. 24. 선고 2006다49307, 49314 판결 참조).

살피건대, 위 인정사실에 의하면 이 사건 건물은 망 E이 신축하여 원시취득한 부동산인 점, 망 E이 1976. 11. 10. 사망하면서 이 사건 건물에 대하여 망 F, 원고들, 피고(호주상속인)에게 각 법정상속분에 해당하는 1/8, 2/8, 2/8, 3/8 지분이 상속된 점, 1) 2020. 12. 4. 망 F이 사망함에 따라 작성된 이 사건 공동협약서에서 부모의 상속재산 중 이 사건 건물이 빠져 있어 결국 이 사건 건물은 법정상속분에 따라 상속되는 점, 따라서 원고들이 이 사건 건물 중 각 7/24 지분(= 각 2/8 + 1/24)을,

피고가 10/24 지분(= 3/8 + 1/24)을 각 소유하게 된 점, 피고가 다른 공유자인 원고들과의 합의가 없는 상태에서 2020. 12. 10.경부터 이 사건 변론종결일 현재까지 이 사건 건물을 단독으로 사용수익하고 있는 사실을 인정할 수 있다.

따라서 피고는 이 사건 건물과 관련하여 법률상 원인 없이 원고들의 지분비율(각 7/24)에 상응하는 임료 상당의 사용이익을 얻고, 이로 인하여 원고들에게 같은 금액 상당의 손해를 입히고 있다고 봄이 타당하므로, 피고는 원고들에게 위 사용이익 상당의 부당이득을 반환하여야 한다.

[원고들은 피고가 이 사건 토지도 법률상 원인 없이 배타적으로 점유사용하고 있다는 전제하에 2020. 12. 10.부터 피고가 이 사건 토지에서 퇴거하는 날까지의 부당이득반환도 구하고 있다.

그러나 ① 건물의 부지가 된 토지는 원칙적으로 건물의 소유자가 점유하는 것으로 보아야 하는데(건물의 소유자가 현실적으로 건물이나 그 부지를 점거하고 있지 않더라도 그러하다. 대법원 2022. 9. 29. 선고 2018다243133, 243140 판결 참조), 피고가 2020. 12. 10. 이후 단독으로 이 사건 건물을 소유하였다는 점에 대한 주장증명이 없는 점, ② 이 사건 토지의 사용이익이 얼마인지에 대해서는 전혀 증거가 이루어지지 않은 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 토지에 관한 원고들의 부당이득반환 주장은 이유 없다.]

## 2) 부당이득 반환의무의 범위

이 법원 감정인 G의 감정 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면 이 사건 건물의 월 임료 상당액이 12만 원인 사실이 인정되는바, 피고는 원고들에게 2020. 12. 10.부터 이 사건 건물에 대한 점유 종료일까지 각 월 35,000원(= 12만 원 × 7/24)의 비율로 계산한 돈을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

[원고들은 부당이득 반환과 관련하여 각 월 20만 원의 비율로 계산한 돈의 지급을 구하고 있다.

그러나 피고가 이 사건 건물을 점유사용함으로써 원고들이 입은 손해액이 각 월 35,000원을 초과한다는 사실을 인정할 증거가 없으므로, 위 인정범위를 초과하는 원고들의 주장은 이유 없다.]

## 2. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고는 원고들과 이 사건 공동협약서 작성 시 이 사건 건물에 대해서는 피고 소유를 인정하여 피고가 보존관리하도록 하는 합의가 성립되었다고 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없으므로,

피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 아울러 피고는 망 E과 자신이 1966년경 이 사건 건물 중 각 1/2 지분을 공동으로 원시취득하였다면서, 현재 이 사건 건물 지분의 과반수를 자신이 소유하고 있다고 주장한다. 살피건대, 건물의 소유권은 자기의 노력과 재료를 들여 건물을 건축한 사람이 원시취득하는 것으로 보아야 한다(대법원 1992. 8. 18. 선고 91다25505 판결 참조). 그런데 갑 제1호증, 을 제2호증의 각 기재, 갑 제3호증의 1 내지 3의 각 영상 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 건물은 1966년경 호주였던 망 E이 배우자인 망 F, 자녀들인 원고들 및 피고와 함께 거주할 목적으로 지은 것으로 보이고, 당시 피고의 연령은 만 7~8세에 불과했던 점, ② 이 사건 건물과 관련하여 망 E이 피고에게 법정상속분 이상의 소유권이 귀속되어야 함을 인정했다고 볼 만한 정황사실도 나타나지 않는 점 등을 고려하면, 이 사건 건물의 소유권은 1966년경 신축 당시 망 E에게 단독으로 귀속되었다고 인정함이 타당하다.

따라서 위 사실인정에 반하는 피고의 주장은 받아들일 수 없다.

다. 또한 피고는 이 사건 건물의 경우 그 소유관계가 등기로 공시되어 있지 않으므로, 원고들이 과반수 이상의 공유지분을 소유한다고 단정할 수 없다고도 주장한다.

살피건대, 부동산에 관한 법률행위로 인한 물권의 득실변경은 등기하여야 그 효력이 생기지만, 상속, 공용징수, 판결, 경매, 기타 법률의 규정에 의한 부동산에 관한 물권의 취득은 등기를 요하지 아니하며(민법 제186조, 제187조 본문), 여기서 ‘법률의 규정’은 형식적인 법률뿐 아니라 관습법도 포함하는 것으로 해석된다. 즉 건물 신축으로 인한 소유권의 원시취득, 상속으로 인한 소유권이전은 모두 등기를 요하지 않는 부동산의 취득 사유에 해당하는바, 등기 없이는 원고들이 미등기건물인 이 사건 건물의 공유지분을 취득할 수 없다는 취지의 피고의 주장 역시 받아들일 수 없다.

라. 다음으로 피고는 상속재산의 분할은 통상의 소송절차에 의할 수 없다면서 원고들의 이 사건 부당이득반환청구가 받아들여져서는 안 된다고 주장하나, 원고들의 청구는 그 성질상 상속재산의 분할을 구하는 것으로 볼 수 없으므로, 피고의 이 부분 주장 역시 받아들일 수 없다.

### 3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 위 각 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 각 나머지 청구는 이유

없어 이를 모두 기각하여야 한다. 따라서 원고가 이 법원에서 확장감축한 청구를 포함하여 제1심판결을 주문과 같이 변경한다.

재판장    판사 김귀옥, 판사 박광선, 판사 정순열

별지

1) 구 민법(1977. 12. 31. 법률 제3051호로 개정되기 전의 것) 제1009조(법정상속분)① 동순위의 상속인이 수인인 때에는 그 상속분은 균분으로 한다. 그러나 재산상속인이 동시에 호주상속을 할 경우에는 상속분은 그 고유의 상속분의 5할을 가산하고 여자의 상속분은 남자의 상속분의 2분의 1로 한다.② 동일가적 내에 없는 여자의 상속분은 남자의 상속분의 4분의 1로 한다.③ 피상속인의 처의 상속분은 직계비속과 공동으로 상속하는 때에는 남자의 상속분의 2분의 1로 하고 직계존속과 공동으로 상속하는 때에는 남자의 상속분과 균분으로 한다.