

인천지방법원 2024. 9. 26 선고 2023나66224 판결 [부당이득금반환]

재판경과

인천지방법원 2024. 9. 26 선고 2023나66224 판결

인천지방법원 2023. 6. 5 선고 2022가소1803 판결

전문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 주식회사 B

소송대리인 변호사 이선정

변론 종결 2024. 8. 29.

판결 선고 2024. 9. 26.

제1심판결 인천지방법원 2023. 6. 5. 선고 2022가소1803 판결

주문

- 원고의 항소를 기각한다.
- 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 20,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일

다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 2008. 9. 29. C과 사이에, 피고가 C으로부터 부천시 원미구 D 소재 3층 주택 중 1층 98.9㎡(이하 '이 사건 주택'이라 한다)를 임대차보증금 95,000,000원, 임대차기간 2008. 10. 9.부터 36개월로 정하여 임차하는 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하고, C에게 임대차보증금을 지급한 후 이 사건 주택을 인도받았다.

나. 피고는 피고의 직원으로 근무하던 원고에게 2008. 9.경부터 위와 같이 임차한 이 사건 주택을 사택 용도로 사용하도록 하였다.

다. 이 사건 임대차계약의 기간은 기간 만료일 무렵 갱신되기를 반복하였고, 임대차보증금이 증액되어 2021년 당시 이 사건 임대차계약의 임대차보증금은 155,000,000원이었다. 피고는, 원고가 2021년 11월경 퇴사하게 되자 C으로부터 이 사건 주택의 소유권을 이전받아 이 사건 임대차계약의 임대인 지위를 승계한 E과 사이에 이 사건 임대차계약을 2021. 11. 27. 종료시키기로 합의하였다. 원고는 이 사건 주택에서 2021. 11. 27.까지 거주하다가 같은 날 E에게 이 사건 주택을 인도하여 주었다.

라. E은 이 사건 임대차보증금 155,000,000원 중 145,000,000원은 피고에게, 10,000,000원은 원고에게 각 반환하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 을 제1, 2, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

원고는 피고가 임차하여 준 이 사건 주택에서 거주하던 중 임대인인 C의 임대차보증금 증액 요청에 응하여 2011. 10. 7. C에게 20,000,000원을 송금함으로써 임대차보증금을 증액하여 주었고, 이후 2013. 8. 19.에도 C에게 10,000,000원을 지급하여 임대차보증금을 증액하여 주었다. 따라서

피고는 이 사건 임대차계약이 종료되어 반환받은 임대차보증금 중 30,000,000원은 원고에게 지급하여야 한다. 그런데 원고는 E로부터 10,000,000원을 반환받았을 뿐 피고로부터 나머지 20,000,000원을 반환받지 못하였으므로, 피고는 원고에게 20,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 갑 제3 내지 5호증의 각 기재에 의하면, ① 원고가 2011. 10. 7. F은행에서 주택전세자금대출상품으로 20,000,000원을 대출받은 사실, ② 원고가 위 대출을 받은 날 C에게 19,927,810원과 72,190원 합계 20,000,000원을 송금하였고, 19,927,810원을 송금하고 발행된 송금영수증(갑 제4호증)의 보내는 분란에 "A(전세자금)"이라고 기재되어 있는 사실, ③ 원고는 이 사건 주택에 관한 2011. 9. 23.자 임대차계약서(갑 제3호증)를 소지하고 있는데, 위 2011. 9. 23.자 임대차계약서상 임대차보증금은 115,000,000원으로 기재되어 있고, 보증금의 잔금으로 2011. 10. 9. 20,000,000원을 지급한다고 기재되어 있는 사실을 각 인정할 수 있다.

2) 그러나 한편, 을 제3 내지 6, 8, 9호증의 각 기재 및 제1심법원의 주식회사 G에 대한 2022. 10. 20.자 금융거래정보제출명령결과를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 볼 때, 앞서 인정한 사실만으로는 원고가 이 사건 임대차계약의 보증금 증액 분 중 기반환 받은 10,000,000원 외에 20,000,000원을 부담하였다고 추인하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

가) 피고가 2008. 9. 29. 최초 이 사건 임대차계약을 체결할 당시 작성된 임대차계약서(을 제1호증), 피고가 2015. 11. 15. 이 사건 주택의 새로운 소유자로서 임대인 지위를 승계한 E과 사이에 새로이 작성한 임대차계약서(갑 제1호증)의 각 임차인란에 피고의 상호가 기재되어 있고, 피고의 법인인감도장이 날인되어 있는 반면, 원고가 소지하고 있는 2011. 9. 23.자 임대차계약서(갑 제3호증)의 임차인란에는 피고의 상호 뿐만 아니라 원고의 성명도 함께 기재되어 있고, 원고의 도장만 날인되어 있을 뿐 피고의 인장은 날인되어 있지 않다. 원고가 소지하고 있는 2011. 9. 23.자 임대차계약서가 피고의 의사에 기하여 작성된 것임을 인정할 다른 자료가 없는 이상 위 2011. 9. 23.자 임대차계약서를 피고와 C 사이에 2011. 9. 23.경 임대차보증금을 증액하는 갱신계약이 체결된 근거로 삼기에 부족하다.

나) 피고는, 이 사건 임대차계약이 갱신되면서 임대차보증금이 60,000,000원 만큼 증액되었고, 그중 10,000,000원은 원고가 부담하였으며, 나머지 50,000,000원은 피고가 2013. 8. 16.

20,000,000원, 2015. 11. 24. 30,000,000원을 각 부담하였다고 주장한다. 피고의 위 주장은, 피고가 2013. 8. 16. 수표로 20,000,000원을 출금한 내역이 존재하는 점, 피고가 2015. 11. 24. C에게 30,000,000원을 송금한 출금내역이 존재하는 점, 피고가 내부적으로 관리하여 온 전산장부 중 2015. 11. 29. 작성된 부동산 임대차 현황 정리 자료에 이 사건 임대차보증금이 155,000,000원으로 기재되어 있고, 비교란에 "전세금 3천만원 인상, 거주자 개인비용 1000만원 포함"이라고 기재되어 있는 점 등 객관적으로 남아 있는 자료들에 부합한다.

다) E은 2021. 11. 27. 원고에게 '임대차보증금 중 10,000,000원은 2021. 11. 27. 원고에게 반환하였고, 나머지 145,000,000원은 피고에게 2022. 1. 10.까지 지급할 예정이다. 1층 현관 옆 잔여 짐들과 마당 뜰의 짐들은 2021. 12. 12.까지 전부 옮겨 달라'는 내용의 문자메시지를 보냈는데, 원고는 이에 대하여 "네! 알겠습니다!"라고 답변하였을 뿐 별다른 이의를 제기하지 않았다.

라) 2011. 10. 7. 원고의 F은행 계좌에서 C의 G 계좌로 72,190원이 송금될 당시 작성된 "적요(의뢰인등)"란에 "F수수료입금"이라고 기재되어 있는바, 이에 비추어 볼 때, 원고와 C이 이 사건 임대차계약이 형식적으로 존재함을 활용하여 피고와 협의하지 않은 채 2011. 10.경 전세자금 대출 등 별개의 거래를 하였을 가능성을 배제할 수 없다. 따라서 원고가 2011. 10. 7. C에게 19,927,810원을 송금하면서 송금인명을 "A(전세자금)"이라고 기재한 것을 근거로 이 사건 임대차보증금의 증액분을 송금한 것이라고 추인하기에는 부족하다.

3) 결국 이 사건 임대차보증금 증액분 중 원고가 2011. 10. 7.경 20,000,000원을 지급하여 부담하였음을 전제로 하는 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 하는바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장판사이민영

판사박정운

판사권성우