

제주지방법원 2022. 2. 9 선고 2020나18101 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고, 항소인 겸 피항소인

A

피고, 피항소인 겸 항소인

B

변 론 종 결 2021. 11. 17.

판 결 선 고 2022. 2. 9.

제1 심판결 제주지방법원 2020. 11. 27. 선고 2020가소8886 판결

주 문

1. 이 법원에서 확장한 원고의 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.
가. 피고는 원고에게, 1) 5,811,500원 및 그 중 4,682,000원에 대하여 2020. 7. 21.부터 2022. 2. 9.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, 2) 2021. 6. 29.부터 별지 목록 기재 건물에 대한 피고의 점유종료일까지 월 97,000원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.
나. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
2. 소송총비용 중 30%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
3. 제1의 가.항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 21,500,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈과 2020. 6. 29.부터 별지 목록 기재 건물에 대한 피고의 점유종료일까지 월 250,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에서 청구취지를 확장하였다).

2. 항소취지

가. 원고

제1심판결을 청구취지 기재와 같이 변경한다.

나. 피고

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. C와 피고는 2013. 4. 11. 별지 목록 기재 건물(제주시 D 다세대 주택 제2층 E호, 이하 ‘이 사건 건물’이라 한다) 중 각 1/2 지분에 관하여 2013. 4. 11. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. C는 2013. 5.경 법률상 배우자인 원고를 상대로 이혼의 소를 제기하였고, 2015. 11. 26. 원고의 반소에 의하여 C와 원고는 이혼하고 C가 원고에게 위자료 2,000만 원과 재산분할을 이유로 이 사건 건물에 관한 원고의 지분 중 절반에 해당하는 4분의 1 지분에 관하여 이전등기를 하라는 내용의 판결이 확정되었다.

다. 원고는 2016. 7. 28. 이 사건 건물 중 1/4 지분(중전 C의 1/2 지분 일부)에 관하여 2015. 11. 26. 재산분할을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 피고는 2013. 4. 11.경부터 현재까지 이 사건 건물에 거주하고 있다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장 요지

피고 혼자 2013. 4. 11.부터 원고, C, 피고 3인이 공유하고 있는 이 사건 건물을 주택으로 계속 점유사용해오고 있는바, 원고는 피고를 상대로 2013. 4. 11.부터 2020. 6. 28.까지 기간 동안의 이 사건 건물에 대한 아래 ①, ②와 같은 부당이득금과 양수금 합계 21,500,000원 및 그에 대한 지연손해금과 2020. 6. 29.부터 피고의 이 사건 건물 점유종료일까지 월 250,000원의 비율로 계산한 부당이득금의 지급을 구한다.

① 피고는 원고에게 원고가 이 사건 건물 중 1/4 지분에 관한 소유권이전등기를 마친 2016. 7. 28.부터 2020. 6. 28.까지 원고의 1/4 지분에 해당하는 임료 상당 부당이득금 5,875,000원(이 사건 건물에 대한 연 임료를 6,000,000원으로 산정함)을 지급할 의무가 있다.

② 피고는 C에게 2013. 4. 11.부터 2016. 7. 27.까지 C의 1/2 지분에 해당하는 임료 상당 부당이득금 9,750,000원과 2016. 7. 28.부터 2020. 6. 28.까지 C의 1/4 지분에 해당하는 임료 상당 부당이득금 5,875,000원 등 합계 15,625,000원을 지급할 의무가 있고, C는 2020. 6. 22. 원고에게 피고에 대한 위 부당이득금 반환채권을 양도하고 피고에게 그 양도 통지를 하였으므로, 피고는 원고에게 위와 같은 양수금 15,625,000원을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 원고의 양수금 청구 주장에 관한 판단

살피건대, 갑 제1호증, 을 제1, 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 인정할 수 있는 제반 사정 등을 종합하면, C가 피고에게 이 사건 건물을 점유사용할 수 있도록 허락해 주었다고 봄이 타당하므로, 이 사건 건물에 관한 C의 피고에 대한 부당이득반환청구권이 발생한다고 할 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

2) 원고의 부당이득금 청구 주장에 관한 판단

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

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 건물을 배타적으로 점유사용함으로써 다른 공유자인 원고에 대하여 그 지분에 상응하는 부당이득을 하고 있다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 앞서 본 바와 같은 원고의 이 사건 건물 지분 취득일인 2016. 7. 28.부터의 원고 지분에 상응하는 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나아가 피고가 원고에게 반환하여야 할 부당이득의 액수에 관하여 보면, 통상 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이라고 할 것인바, 당시의 감정인 F에 대한 임료 감정촉탁 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 건물 중 1/4지분에 대한 2016. 7. 28.부터 2021. 6. 28.까지의 차임은 5,811,500원¹⁾ 이고, 이 사건 건물 중 1/4지분에 대한 2021. 6. 29.부터 2022. 6. 28.까지 기간 동안 월 차임은 97,000원²⁾ 인 사실을 인정할 수 있고, 그 이후의 이 사건 건물 중 1/4 지분에 대한 월 차임은 위 97,000원과 같은 액수일 것으로 추인된다.

따라서 피고는 원고에게, 원고가 이 사건 건물 중 1/4 지분을 취득한 2016. 7. 28.부터 2021. 6. 28.까지 차임 상당 부당이득금으로 5,811,500원 및 그 중 2016. 7. 28.부터 2020. 6. 28.까지의 부당이득금 4,682,000원(= 5,811,500원 - 1,129,500원)에 대하여는 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장부분 송달일 다음 날인 2020. 7. 21.부터 피고가 그 이행의무의 존재여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2022. 2. 9.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을, 2021. 6. 29.부터 이 사건 건물에 대한 피고의 점유종료일까지 차임 상당 부당이득금으로 월 97,000원의 비율로 계산한 돈을 각 지급할 의무가 있다.

3) 피고의 수리비 상계 주장에 관한 판단

피고는 이 사건 건물에서 생활하면서 이 사건 건물에 대해 230만 원 상당의 수리비용을 지출하였으므로, 그 중 원고 부담분에 해당하는 금액(= 230만 원 × 1/4 지분)으로 원고의 피고에 대한 부당이득반환채권과 상계한다고 주장한다.

살피건대, 을 제3 내지 8호증(각 가지번호 포함)의 각 기재와 영상에 피고가 주장하는 사정들을 보태어 보아도, 피고가 이 사건 건물에 대해 그 주장의 수리비 230만 원을 지출한 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장을 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 원고가 이 법원에서 확장한 청구를 포함하여 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 강 건, 판사 정양순, 판사 이범휘

1) 1,238,000원(2016. 7. 28.~2017. 7. 27. 동안) + 1,226,000원(2017. 7. 28.~2018. 7. 27. 동안) + 1,161,000원(2018. 7. 28.~2019. 7. 27. 동안) + 1,057,000원(2019. 7. 28.~2020. 6. 28. 동안) + 1,129,500원(= 4,518,000원×1/4)(2020. 6. 29.~2021. 6. 28. 동안)

2) 388,000원 × 1/4