

청주지방법원 2021. 9. 10 선고 2020나12395 판결 [부당이득금반환]

재판경과

청주지방법원 2021. 9. 10 선고 2020나12395 판결

청주지방법원 2020. 4. 21 선고 2019가소12279 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 법무법인 명장

담당변호사 방명은, 백정미, 오규섭, 조성훈

피고, 항소인B

소송대리인 변호사 박용겸

변론 종결2021. 7. 23.

판결 선고2021. 9. 10.

제1심판결청주지방법원 2020. 4. 21. 선고 2019가소12279 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 9,253,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 청주시 C 전 362㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자로서, 2008. 5. 17. 피고에게 이 사건 토지 중 구체적인 위치를 특정하지 아니한 30평을 연 임료 50만원으로 하여 임대하였는데(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다), 피고는 그 무렵부터 원고가 소유한 위 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ)부분 합계 151㎡(이하 '이 사건 점유부분'이라 한다)를 피고가 운영하는 여관 진입로 및 주차장으로 이용하면서 점유·사용해 왔다.

나. 한국주택공사는 2018. 10. 4. 이 사건 토지를 수용하고 같은 달 30. 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 7 내지 29호증, 을 제1 내지 7, 9, 10호증의 각 기재 및 영상, 제1심법원의 D(한국국토정보공사 충북지역본부 청주동부지사)에 대한 측량감정촉탁결과, 이 법원의 현장검증 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

1) 살피건대, 앞서 인정한 사실에 의하면, 피고는 2008. 5. 17. 원고와 사이에 이 사건 임대차계약을

체결한 후 원고가 이 사건 토지의 소유권을 상실할 때까지 이 사건 점유부분을 여관 진입로 및 주차장으로 이용하면서, 이 사건 점유부분 중 이 사건 임대차계약에서 정한 30평을 초과한 약 51.82㎡ 부분(이하 '이 사건 초과부분'이라 한다)에 관하여 법률상 원인 없이 점유·사용하여 그 사용이익을 얻고 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하였으므로, 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 이 사건 임대차계약 체결일 이후부터 원고의 이 사건 토지 소유권 상실일까지 이 사건 초과부분의 점유·사용에 따른 차임 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

한편 피고는, 이 사건 점유부분 중 주변 마을 사람들이 공동으로 이용하던 통로 부분(이하 '통로 부분'이라 한다)은 피고가 독점적으로 사용·수익할 수 없었던 부분이므로 피고가 점유·사용한 부분에서 제외되어야 한다는 취지로 주장하나, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉, ① 이 사건 토지에 인접한 청주시 E 지상에서 모텔(이하 '이 사건 모텔'이라 한다)을 운영하던 피고는 2005.경 원고에게 이 사건 토지 중 위 모텔에 인접한 20평 정도를 임대해 달라고 요청하였는바, 피고 주장과 같이 주변 마을 사람들이 통로 부분을 공동으로 이용하고 있었다면 피고가 구태여 피고의 비용을 들여 위 부지를 원고에게 임대해 줄 것을 요청할 필요가 없었을 것으로 보이는 점, ② 피고 이전에 이 사건 모텔을 운영하였던 운영자 역시 이 사건 토지 중 이 사건 모텔과 인접한 3~4평에 관하여 원고와 사이에 임대차계약을 체결하고 연 20만 원의 차임을 지불해 왔던 점, ③ 피고는 이 사건 모텔 주변으로 출입구를 제외한 3면에 펜스를 설치하여 타인의 출입을 통제하여 왔던 점, ④ 이 사건 모텔 주변에 위치하고 있던 고물상이나 주택 모두 이 사건 모텔과 반대 방향에 별도의 출입로를 설치하여 이를 통하여 통행하였던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고가 이 사건 점유부분 중 통로 부분을 독점적으로 사용·수익하여 왔다고 인정된다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 나아가 구체적인 반환범위에 관하여 살피건대, 제1심법원의 F 주식회사(감정인 G)에 대한 감정축탁결과에 의하면, 이 사건 임대차계약이 체결된 2008. 5. 17. 이후이자 이 사건 소제기일로부터 역산하여 10년이 경과하기 전으로서 원고가 구하는 2009. 6. 10.부터 원고가 이 사건 토지의 소유권을 상실한 2018. 10. 4.까지 이 사건 초과부분의 차임은 합계 9,253,000원이므로, 피고는 원고에게 부당이득 반환으로 위 9,253,000원 및 이에 대하여 이 사건

소장 부분 송달 다음날인 2019. 6. 20.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

피고는, 임료채권의 경우 민법 제163조 제1항에 따라 3년의 단기소멸시효가 적용되므로 이 사건 소 제기일로부터 3년 전의 임료채권은 소멸시효의 완성으로 소멸하였다고 주장하나, 원고가 이 사건에서 구하는 것은 원고와 피고 사이에 계약 관계를 전제로 한 차임 등의 사용료가 아니라 임료 상당의 부당이득반환으로서, 민법 제162조 제1에 따라 10년의 소멸시효가 적용된다고 할 것이므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사임병렬

판사김환권

판사전보람

별지