

전주지방법원 군산지원 2020. 8. 20 선고 2018가합51008(본소), 2018가합51015(반소) 판결
[건물인도 · 소유권이전등기청구 등 반소]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 김기태

소송복대리인 변호사 임동은, 류호문, 김선하

피고(반소원고) B

소송대리인 변호사 임익성

변론 종결 2020. 7. 23.

판결 선고 2020. 8. 20.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.
2. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구 및 피고(반소원고)의 반소청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 그 1/4은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

[본소]

주문 제1항1) 및 피고는 원고에게 20,321,600원 및 2019. 10. 1.부터 위 인도 및 퇴거완료일까지 월 400,400원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[반소]

1. 원고는 피고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2011. 12. 중순일자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행하라.
2. 원고는 피고에게 금 200,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달 익일부터 판결 선고일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 완제일까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고와 피고는 각자 법률상 배우자가 있는 상태에서 교제하여 왔으며, 피고는 2018. 5. 15. 배우자와 협의이혼을 하였다.

나. 원고는 2011. 12. 18. 매매를 원인으로 하여 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라고 한다)에 관하여 2011. 12. 23. 소유권이전등기를 마쳤고, 피고와 교제하던 중 반환시기는 따로 정하지 않은 채 피고로 하여금 이 사건 아파트를 무상으로 사용·수익하게 하였다.

다. 원고와 피고는 2015.경 불화가 발생하여 교제를 그만두었다.

라. 피고는 이 사건 아파트를 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 을 제4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소에 관한 판단

가. 인도 청구에 대한 판단

원고와 피고가 교제하던 중 반환시기를 따로 정하지 않은 채 원고가 자신 소유의 이 사건 아파트를 피고로 하여금 무상으로 사용·수익하게 한 사실은 앞서 본 바와 같고, 이러한 인정사실에 의하면 원고와 피고는 이 사건 아파트에 관하여 반환시기의 정함이 없는 사용대차계약을 체결하였다고 할 것이다.

원고는 2015. 6.경 피고에게 이 사건 아파트에 관한 사용대차계약을 해지하는 의사표시를 하였다고 주장하므로 살피건대, 을 제6호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 원고와 피고가 교제를 중단한 이후, 원고가 교제기간 중 피고로 하여금 무상으로 사용·수익하게 하고 있던 원고 소유의 자동차를 2015. 11. 16.경 피고로부터 돌려받은 사실, 원고가 피고의 언니를 상대로 돈을 돌려받기 위한 민사 소송을 제기한 사실은 인정되나, 이와 같은 사실들만으로는 원고가 2015. 6.경 피고에게 이 사건 아파트에 관한 사용대차계약을 해지하는 의사표시를 하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

한편 이 사건 아파트에 관한 원고와 피고 사이의 사용대차계약을 해지하는 원고의 의사표시가 담긴 이 사건 소장 부분이 2018. 4. 2. 피고에게 송달되었음은 기록상 분명하고, 원고와 피고가 교제를 중단한 2015.경부터 약 2년 이상이 경과한 후 원고가 이 사건 소를 제기한 시점에는 피고가 이 사건 아파트를 사용·수익하기에 족한 기간이 경과하였다고 봄이 상당하므로, 원고와 피고 사이의 이 사건 아파트에 관한 사용대차계약은 원고의 계약 해지로 인하여 2018. 4. 2. 종료되었다.

따라서 피고는 이 사건 아파트에 관한 사용대차계약의 종료에 따라 원고에게 이 사건 아파트를 인도할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는, 원고가 피고에게 이 사건 아파트를 증여하였으므로 피고가 이 사건 아파트를 적법하게 점유할 권한이 있다는 취지로 주장하나, 아래 반소에 관한 판단과 같이 피고가 원고에 대하여 이 사건 아파트에 관하여 증여를 원인으로 한 소유권이전등기 청구권을 가진다고 볼 수 없으므로, 이 부분 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

나. 부당이득반환 청구에 대한 판단

1) 관련 법리

법률상 원인 없이 이익을 얻고 이로 인하여 타인에게 손해를 가한 때에는 그 이익을 반환하여야 하고(민법 제741조), 여기에서 이익이라 함은 실질적인 이익을 의미하므로, 임대차계약관계가 소멸된 이후에 임차인이 임차건물 부분을 계속 점유하기는 하였으나 이를 본래의 임대차계약상의 목적에 따라 사용·수익하지 아니하여 실질적인 이득을 얻은 바 없는 경우에는, 그로 인하여 임대인에게 손해가 발생하였다고 하더라도 임차인의 부당이득반환의무는 성립하지 않는다. 이는 임차인의 사정으로 인하여 임차건물 부분을 사용·수익하지 못하였거나 임차인이 자신의 시설물을 반출하지 않았다고 하더라도 마찬가지이다(대법원 2018. 11. 29. 선고 2018다240424, 240431 판결 등 참조)

2) 구체적 판단

원고는 피고를 상대로 2015. 6. 1.부터 2019. 9. 30.까지의 차임 상당액 합계 20,321,600원, 2019. 10. 1.부터 이 사건 아파트의 인도 완료일까지는 매월 400,400원의 차임 상당액을 각 부당이득반환으로 구하고 있다.

이 사건 아파트에 관한 원고와 피고 사이의 사용대차계약이 2015. 6.경 해지되었음을 인정할 증거가 없음은 앞서 본 바와 같으므로, 2015. 6. 1.부터 이 사건 아파트에 관한 사용대차계약이 종료된 2018. 4. 2.까지의 기간 동안의 차임 상당의 부당이득반환을 구하는 원고의 청구 부분은 이유 없다. 한편, 원고와 피고가 제출한 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고는 2018. 4. 2. 이후로도 원고에게 이 사건 아파트를 인도하지 아니하였다는 사실만이 인정될 뿐이고, 이를 넘어 '피고가 이 사건 아파트를 목적에 따라 사용·수익을 하여 실질적인 이득을 얻은 사실'을 인정하기에는 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 을제3, 4, 7, 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, 피고는 이 법원에 서증을 제출하기 위하여 고양시에 소재한 속기사 사무소에서 녹취록을 작성 받은 점, 고양시 일산서구청에서 혼인관계증명서를 발급받은 점 등에 비추어 보면 피고는 이 사건 소송 진행 중 이 사건 아파트가 아닌 다른 곳에 머물고 있었던 것으로 보일 뿐이다.

앞서 본 임대차계약의 소멸 이후 부당이득반환에 관한 법리는 사용대차계약의 소멸 이후

부당이득반환에 관해서도 적용된다고 봄이 타당하므로, 원고의 피고에 대한 이 부분 부당이득반환 청구는 이유 없다.

3. 반소에 관한 판단

가. 소유권이전등기 청구에 대한 판단

피고는 원고가 2011. 12. 중순경 피고에게 이 사건 아파트를 증여하였으므로, 원고는 피고에게 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기 절차를 이행할 의무가 있다고 주장하나, 피고가 제출한 증거만으로 위와 같은 증여계약 체결사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 이 부분 소유권이전등기 청구는 이유 없다.

설령 피고의 주장과 같은 증여계약 체결사실을 인정할 수 있다 하더라도, 민법 제555조는 '증여의 의사가 서면으로 표시되지 아니한 경우에는 각 당사자는 이를 해제할 수 있다'고 하고 있고, 제558조는 '위 규정에 의한 계약의 해제는 이미 이행한 부분에 대하여는 영향을 미치지 아니한다'고 규정하고 있는바, 부동산 증여의 경우에 이행이 되었다고 함은 그 부동산의 인도만으로써는 부족하고 이에 대한 소유권이전등기절차까지 마친 것을 의미하므로(대법원 2012. 6. 14. 선고 2011다56873 판결 등 참조), 원고의 피고에 대한 증여의 의사가 서면으로 표시되지 않은 이상, 원고는 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기가 피고에게 마쳐지기 이전에는 피고에 대한 증여계약을 해제할 수 있다 할 것이다. 원고가 이 사건 아파트에 관한 소유권 행사의 일환으로 피고를 상대로 이 사건 아파트의 인도를 구하고 있는 이상, 이와 같은 원고의 의사표시에는 증여계약을 해제한다는 취지가 포함되어 있다고 할 것이고, 이러한 원고의 해제의 의사표시에 따라 위 증여계약은 적법하게 해제되었다고 봄이 타당하다. 이러한 점에서 보더라도 이 사건 아파트에 관한 증여계약을 원인으로 한 피고의 원고에 대한 소유권이전등기 청구는 이유 없다.

나. 손해배상청구에 대한 판단

피고는 원고가 피고와 결혼할 의사도 없으면서 마치 피고와 결혼할 것처럼 속여온갖 일을 시키며 농락하였고, 이와 같은 원고의 행위는 불법행위에 해당하므로 원고는 피고에게 위자료로 2억 원을

지급할 의무가 있다고 주장한다.

살피건대, 피고가 제출한 증거만으로는 원고가 피고와 결혼할 것처럼 속여 피고의 노동력을 착취한 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 더 나아가 원고와 피고가 제출한 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 원고와 피고는 각자 법률상 배우자가 있는 상태에서 교제를 시작하였으므로 원고와 피고는 각자 자신들의 배우자와의 법률혼 관계를 청산하지 않는 이상 법률상의 혼인을 할 수 있는 상황은 아니었던 점, ② 피고는 뇌출혈로 투병 중인 원고의 배우자와 같은 집에 거주하면서 집안일을 하고, 원고의 배우자를 간병하여 왔다고 주장하고 있는데, 피고가 원고와 결혼하기로 하면서 원고의 배우자를 간병하고, 같은 공간에서 생활을 함께 하였다는 것은 쉽게 납득하기 어려운 점, ③ 피고는 원고의 이 사건 본소 제기 이후에서야 자신의 배우자와 협의이혼을 한 점 등에 비추어 보면, 원고와 피고는 각자 법률상 배우자가 있는 상태에서 교제를 하였던 것으로, 원고가 건강이 좋지 않은 자신의 배우자와 함께 살면서 부부간의 동거의무와 부양의무를 계속하고 있던 것으로 보이는 이상 원고와 원고의 배우자 사이의 법률혼 관계가 사실상 이혼상태에 있었다는 등의 특별한 사정을 인정할 수 없으므로, 원고가 일방적으로 피고와의 교제를 중단하였다고 하더라도, 이를 원고의 피고에 대한 불법행위에 해당한다고 보기도 어렵다.

4. 결론

원고의 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 원고의 나머지 본소청구와 피고의 반소청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김동혁, 판사 이인민, 판사 이국진

[별지]

목 록

1. 집합건물

1동의 건물의 표시

익산시 아파트 동

철근콘크리트 벽식구조 스라브지붕 15층 아파트

전유부분건물의 표시

건물번호 :

구 조 : 철근콘크리트 벽식구조

면 적 : 49.80㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 전라북도 익산시

대지권의 표시

대지권의 종류 : 1. 소유권대지권

대지권의 비율 : 33430.3분의 27.972

1) 원고는 피고를 상대로 이 사건 아파트의 '인도'와 함께 '퇴거'를 별도로 구하고 있으나, 민사집행법 제258조 제1항의 '인도'는채무자로 하여금 부동산에 있는 물건을 제거하고 퇴거하게 함으로써 채권자에게 완전한 지배를 이전함을 의미하는 것으로 '퇴거'의 개념을 포함하고 있다고 봄이

상당하므로, 원고의 '인도' 및 '퇴거' 청구를 위 민사집행법 규정의 '인도'를 구하는 것으로 선택하여 판단한다.