

광주지방법원 2024. 12. 11 선고 2020가단530323(본소), 2022가단523411(반소) 판결

[소유권이전등기말소 · 유익비]

전 문

원고(반소피고) 1. 망 A의 소송수계인 B

2. 망 A의 소송수계인 C

3. 망 A의 소송수계인 D

원고(반소피고)들 소송대리인 변호사 김영길

피고(반소원고) E

소송대리인 법무법인 히포크라테스

담당변호사 서종표

변론 종결 2024. 10. 16.

판결 선고 2024. 12. 11.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)들에게 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 1/3 지분에 관하여 광주지방법원 등기국 2019. 8. 2. 접수 제134710호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 원고(반소피고)들은 피고(반소원고)에게 각 27,880,026원 및 이에 대하여 2024. 10. 9.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용 중 본소로 인한 부분은 피고(반소원고)가 부담하고, 반소로 인한 부분은 원고(반소피고)들이 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

1. 본소

주문 제1항과 같다.1)

2. 반소

주문 제2항과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 망 A(이하 '망인'이라 한다)은 별지 목록 기재 각 부동산(이하 통틀어 지칭할 때는 '이 사건 각 부동산'이라 하고, 별지 목록 제2항 기재 건물을 지칭할 때는 '이 사건 건물'이라 한다)의 소유자였는데, 2019. 8. 2. '2019. 6. 28. 매매'(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)를 원인으로 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)에게 각 소유권이전등기를 마쳐 주었다. 이후 피고는 이 사건 각 부동산을 인도받아 점유하고 있다.

나. 피고는 망인을 사실상 대리한 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다) C에게 이 사건 각 부동산에 대한 매매대금 명목으로 2019. 11. 27. 10,000,000원, 2020. 5. 15. 10,000,000원 합계 20,000,000원을 지급하였다.

다. 피고는 2021. 8. 19. 광주지방법원에서 원고 C에게 '이 사건 각 부동산의 명의를 이전하여 주면, 이 사건 각 부동산을 수리하여 수녀님과 어려운 사람들을 위한 쉼터로 사용하겠다'는 취지로 거짓말하여 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전받았다는 사기 범죄사실에 대하여 유죄로 인정되어 징역 10월의 형을 선고받았다(광주지방법원 2021. 8. 19. 선고 2021고단1083 판결).

라. 위 사건의 항소심에서 광주지방법원은 2022. 12. 22. 유죄를 유지하면서 형량을 1년 6월로 올려 판결을 선고(광주지방법원 2022. 12. 22. 선고 2021노2450 판결, 이하 위 판결들을 합하여 '관련

판결'이라 한다)하였고, 위 판결에 대한 상고가 기각되어 그대로 확정되었다.

마. 망인은 이 사건 소송 계속 중인 2023. 6. 23. 사망하였고, 원고들(반소피고들, 이하 '원고들'이라 한다)은 망인의 자녀들 겸 상속인으로서(상속 지분은 각 1/3이다) 이 사건 소송을 수계하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 6, 7호증(가지번호 포함), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

원래 민사재판에 있어서는 형사재판의 사실인정에 구속을 받는 것이 아니라고 하더라도 동일한 사실관계에 관하여 이미 확정된 형사판결이 유죄로 인정한 사실은 유력한 증거자료가 된다고 할 것이므로 민사재판에서 제출된 다른 증거들에 비추어 형사재판의 사실판단을 채용하기 어렵다고 인정되는 특별한 사정이 없는 한 이와 반대되는 사실을 인정할 수 없다(대법원 2021. 10. 14. 선고 2021다243430 판결 참조).

살피건대, 위 인정사실에 의하면, 피고는 관련 판결의 내용과 같이 망인 또는 원고 C을 기망하여 이 사건 매매계약을 체결한 사실이 인정되므로, 이를 원인으로 위 계약의 취소를 주장하는 원고의 이 사건 소장의 송달로서 이 사건 매매계약은 적법하게 취소되었다.

따라서 피고는 망인을 상속한 원고들에게 이 사건 매매계약의 취소로 인한 원상회복으로 이 사건 각 부동산 중 상속 지분인 1/3 지분에 관하여 광주지방법원 2019. 8. 2. 접수 제134710호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 부당이득반환청구에 관한 판단

이 사건 매매계약이 취소되어 소급하여 무효로 된 점은 앞서 살핀 바와 같고, 한편 피고가 망인을 사실상 대리한 원고 C에게 매매대금 명목으로 합계 20,000,000원을 지급한 사실도 앞서 본 바와 같으므로, 망인은 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원상회복으로 피고에게 위 매매대금 명목의 부당이득금 20,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 반환할 의무가 있다.

나. 유익비상환청구에 관한 판단

1) 유익비상환청구에 관하여 민법 제203조 제2항은 점유자가 점유물을 개량하기 위하여 지출한 금액

기타 유익비에 관하여는 그 가액의 증가가 현존한 경우에 한하여 회복자의 선택에 좇아 그 지출금액이나 증가액의 상환을 청구할 수 있다고 규정하고 있고, 민법 제626조 제2항은 임차인이 유익비를 지출한 경우에는 임대인은 임대차종료시에 그 가액의 증가가 현존한 때에 한하여 임차인의 지출한 금액이나 그 증가액을 상환하여야 한다고 규정하고 있으므로, 유익비의 상환범위는 점유자 또는 임차인이 유익비로 지출한 비용과 현존하는 증가액 중 회복자 또는 임대인이 선택하는 바에 따라 정하여진다고 할 것이고, 따라서 유익비상환의무자인 회복자 또는 임대인의 선택권을 위하여 그 유익비는 실제로 지출한 비용과 현존하는 증가액을 모두 산정하여야 할 것이다(대법원 2002. 11. 22. 선고 2001다40381 판결 등 참조).

2) 위 법리에 기초하여 살핀다. 을 제3호증의 기재와 이 법원의 (주)F에 대한 각 감정촉탁결과 및 사실조회결과에 의하면, ① 피고는 이 사건 건물을 점유하면서 2019. 8.경 G 주식회사에게 기간 2019. 8. 5.부터 2020. 8. 4.까지, 공사대금 95,000,000원으로 정하여 이 사건 건물의 리모델링 공사를 도급한 사실, ② 이 법원이 촉탁한 감정인은 사건 건물의 보존, 개량을 위한 철거 및 리모델링 공사비에 소요되는 공사비용을 63,728,000원으로 산정하였고, 공사 이후의 현존하는 가치 증가액을 63,640,080원으로 산정한 사실이 인정되고, 위 감정인의 감정결과가 현저히 경험칙에 반하거나 부당하다고 보이지 않으므로, 이 사건 건물의 리모델링 공사비용은 63,728,000원, 현존하는 증가액은 63,640,080원으로 봄이 타당하다.

한편 회복자인 원고들 측에서 위 공사비용과 현존하는 증가액 중 명시적으로 선택을 하지는 않았지만, 일응 원고들의 이익을 위하여 그 중 액수가 적은 현존하는 증가액 63,640,080원을 선택한 것으로 본다.

따라서 망인은 피고에게 이 사건 건물의 유익비 63,640,080원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 소결론

결국 망인의 상속인인 원고들은 피고에게 각 27,880,026원[83,640,080원(= 부당이득금 20,000,000원 + 유익비 63,640,080원) × 상속 지분 1/3, 계산의 편의상 원 미만은 버림] 및 이에 대하여 피고가 구하는 바에 따라 이 사건 2024. 10. 8.자 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서

부분 송달일 다음날인 2024. 10. 9.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 본소청구 및 피고의 원고들에 대한 반소청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사박상수

별지

1) 망 A의 상속인인 원고들의 각 상속 지분에 따라 말소등기를 청구하는 것으로 본다.