

창원지방법원 2019. 4. 19 선고 2018나59332 판결 [보증금반환 청구]

재판경과

창원지방법원 2019. 4. 19 선고 2018나59332 판결

창원지방법원 마산지원 2018. 8. 23 선고 2018가소106507 판결

전 문

원고, 항소인A

소송대리인 변호사 정성원

피고, 피항소인B

변론 종결 2019. 4. 5.

판결 선고 2019. 4. 19.

제1심판결 창원지방법원 마산지원 2018. 8. 23. 선고 2018가소106507 판결

주 문

1. 원고의 항소와 이 법원에서 추가한 선택적 청구를 모두 기각한다.
2. 항소제기 이후의 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 10,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달

다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에서 부당이득반환청구 및 소유권에 기한 반환청구를 선택적으로 추가하였다).

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 처 C은 2015. 6. 30.경 피고와 창원시 마산회원구 D연립주택 E호(이하 '이 사건 연립주택'이라 한다)에 관하여 임대차계약을 체결하고 그 무렵 피고에게 임대차보증금 2,000만 원을 지급하였고, 2017. 8. 14. 피고와 이 사건 연립주택에 관하여 임대차기간 2017. 8. 24.부터 2019. 8. 23.까지, 임대차보증금 2,000만 원, 차임 월 25만 원으로 정한 임대차계약을 다시 체결하였다(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다).

나. 위 C(이하 '망인'이라 한다)은 2018. 2. 27. 사망하였고, 사망 당시 원고와 망인 부부 사이에 자녀 F, G이 있었는데, 원고 및 위 자녀들은 상속을 포기하였다.

[인정근거] 갑 1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

가. 망인이 피고에게 지급한 임대차보증금 2,000만 원에는 원고가 보험회사에서 일하면서 얻은 소득이 포함되어 있고, 이는 원고와 망인 부부의 공유재산이므로, 피고는 원고에게 임대차보증금 중 2분의 1인 1,000만 원과 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고는 원고 가족들의 상속 포기라는 우연한 사정으로 법률상 원인 없이 임대차보증금 상당의 이득을 얻고, 원고에게 1,000만 원 상당의 손해를 끼쳤으므로, 부당이득금으로 1,000만 원과 그 지연손해금을 반환할 의무가 있다.

다. 피고는 임대차보증금 2,000만 원 중 원고 소유인 1,000만 원을 점유하고 있으므로, 원고의 소유권에 기한 목적물반환청구에 따라 원고에게 1,000만 원과 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 임대차보증금반환청구

망인이 피고와 이 사건 임대차계약을 체결하고, 피고에게 임대차보증금 2,000만 원을 지급한 사실은 앞서 인정한 바와 같다. 나아가 이 사건 임대차계약이 종료하였는지, 원고에게 임대차보증금반환청구권이 있는지에 관하여 본다.

임차인이 사망한 경우 기존의 임대차계약에 따라 차임지급채무는 계속 발생하는 것이고, 상속포기한 상속인은 비록 임차목적물을 계속 점유·사용하고 있다 하더라도 기존의 임대차계약상의 권리의무를 승계하거나 임대인과 사이에 새로운 임대차관계가 성립되는 것이 아니다(대법원 2010. 9. 9. 선고 2010다30416 판결 참조).

갑 1, 4, 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 임차인 망인이 임대차기간 중인 2018. 2. 27. 사망한 사실, 망인의 남편 원고는 그 다음날인 2018. 2. 28. 창녕군 H건물 1호로 전입하였고, 그 무렵 피고에게 이 사건 연립주택을 인도한 사실, 피고가 2018. 4. 9. 제3자(J)에게 이 사건 연립주택을 매도하고, 2018. 5. 8. 소유권이전등기를 마쳐준 사실을 인정할 수 있다.

그러나 원고가 자인하고 있는 바와 같이 원고는 망인에 대한 상속을 포기하였고, 상속 포기는 상속이 개시된 망인 사망시에 소급하여 효력이 있으므로, 이 사건 임대차계약상 임차인으로서의 권리·의무는 망인의 사망과 동시에 망인의 부모 등 후순위상속인들에게 포괄적으로 승계되었다(민법 제1005조, 제1041조 참조). 즉 원고는 임대차계약상 권리·의무를 승계하는 것이 아니고, 임대인과 새로운 임대차관계가 성립하는 것도 아니므로, 위와 같이 피고가 원고로부터 이 사건 연립주택을 인도받고, 이후 제3자에게 처분하였다 하더라도, 그 임대차기간이 도과하지 않았을 뿐만 아니라 임대차계약상 권리·의무를 승계한 후순위상속인과 피고 사이에 합의 해지 또는 해지 통고 등이 이루어졌다고 볼 만한 아무런 증거가 없는 이상, 이 사건 임대차계약이 종료하였다고 단정할 수 없다(다만, 임대차계약에 기한 임차인 및 임대인의 의무 불이행 등은 후순위상속인들과 피고 사이에서 문제될 뿐이다).

더욱이 원고가 제출한 갑 6호증의 1 내지 4 기재만으로는 임대차보증금채권이 원고와 망인의 공유재산이라고 인정하기에 부족할 뿐만 아니라, 임대차보증금의 공유재산 여부나 자금의 출처는 임대차계약 당사자가 아닌 원고가 임대인인 피고에 대하여 주장할 수 있는 사유로 볼 수 없다. 달리 망인이 원고를 대리하여 이 사건 임대차계약을 체결하였다거나 망인이 원고에게 그 명의만을

빌려주었다고 볼 증거도 없다.

따라서 원고의 이 부분 주장은 어느 모로 보나 이유 없다.

나. 부당이득반환청구

피고가 망인으로부터 임대차보증금 2,000만 원을 지급받았음은 앞서 인정한 바와 같으나, 이는 이 사건 임대차계약에 기하여 임대차보증금을 지급받은 것이고, 향후 임대차계약이 종료하더라도 피고는 임대차계약상 임차인의 권리·의무를 승계한 망인의 후순위상속인들에 대하여 임대차보증금반환의무 등 임대인으로서 의무를 부담하게 되므로 법률상 원인 없이 어떠한 이득을 취득하였다고 볼 수 없다. 더욱이 원고가 망인에 대한 상속을 포기한 이상, 피고의 임대차보증금 취득으로 인하여 어떠한 법률상 손해를 입었다고 보기도 어렵다. 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. 소유권에 기한 목적물반환청구

원고는 피고가 지급받은 임대차보증금 2,000만 원 중 그 절반에 대한 소유권이 원고에게 있음을 전제로 그 반환을 구한다.

그러나 금전의 경우, 그 특성상 소유와 점유가 분리되지 않고, 선의취득의 특례가 인정되며(민법 제249조, 제250조 참조), 금전채무자는 일정한 재산상 가치를 이전할 의무를 부담할 뿐이므로(민법 제397조 참조), 설령 피고가 망인으로부터 임대차보증금을 현금으로 지급받았다고 하더라도¹⁾ 그 소유권은 피고에게 즉시 귀속되고, 원고는 물론이고, 임차인인 망인 또는 그 상속인들에게도 목적물반환청구와 같은 물권적 청구권 행사는 허용되지 않는다. 원고의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 없으므로 기각하여야 한다. 원고의 임대차보증금반환청구를 기각한 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 이에 대한 원고의 항소와 이 법원에서 선택적으로 추가한 부당이득반환청구 및 소유권에 기한 목적물반환청구는 모두 이유 없어 기각한다.

재판장판사박평균

판사우제천

판사구경모

1) 기록상 피고가 임대차보증금을 현금으로 지급받았는지, 계좌이체로 송금받았는지 불분명하다.