

서울북부지방법원 2023. 7. 4 선고 2021나39745 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 B

변 론 종 결 2023. 5. 9.

판 결 선 고 2023. 7. 4.

제1 심판결 서울북부지방법원 2021. 9. 8. 선고 2021가소1705 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 10,552,324원¹⁾ 및 이에 대하여 2020. 8. 27.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 2016. 8. 12. 피고와 사이에 전주시 완산구 C아파트 D호(이하 '이 사건 아파트'라고 한다)에 관하여 전세금 2억 원, 존속기간 2016. 8. 26.부터 2018. 8. 25.까지로 하는 전세권설정계약을 체결한 후, 피고로부터 전세금 2억 원을 지급받고 피고에게 전주지방법원 2016. 8. 26. 접수 제93562호로 전세권설정등기(이하 '이 사건 전세권등기'라고 한다)를 마쳐주었다.

나. 피고는 전세기간이 만료되자 2018. 8. 25. 원고에게 이 사건 아파트를 인도하였다. 그러나 원고는 피고에게 전세금을 반환하지 않았다.

다. 피고는 2019. 5. 21. 원고를 상대로 하여 전주지방법원 군산지원 2019가단53097호로 전세금반환을 청구하는 소를 제기하였고(이하 '피고의 전세금반환소송'이라 한다), 이 사건 아파트에 관하여 전주지방법원 E로 임의경매를 신청하여 2019. 5. 29. 임의경매개시결정을 받았다(이하 '이 사건 임의경매'라 한다).

라. 원고는 2019. 8. 1. 피고의 수협 계좌로 전세금 2억 원을 송금하여 반환하였다.마. 원고는 2019. 11. 1. 피고를 피공탁자로 하여 전주지방법원 군산지원 2019금제1394호로 공탁원인사실은 전세금반환 지연에 따른 지연손해금 등, 반대급부 내용은 전세권 말소에 필요한 서류 일체로 정하여 공탁금 10,552,324원을 변제공탁하였다(이하 '이 사건 공탁금'이라 한다).

바. 피고의 전세금반환소송은 2020. 1. 21. 소취하간주로 종료되었다.

사. 원고는 피고를 상대로 전주지방법원 2019가단28838호로 이 사건 전세권등기의 말소를 청구하는 소를 제기하고(이하 '원고의 전세권등기말소소송'이라 한다), 2019카정95호로 강제집행정지 신청을 하여 2019. 11. 12. 인용결정을 받았고, 2020. 8. 26. 위 법원에서 "피고는 원고에게 이 사건 아파트에 관하여 이 사건 전세권등기의 말소등기절차를 이행하라"는 내용의 승소판결을 선고받았으며, 피고가 같은 날 항소를 포기하여 위 판결은 그대로 확정되었다. 원고는 위 판결을 원인으로 하여 2020. 9. 17. 이 사건 전세권등기를 말소하였다.

아. 피고는 2020. 8. 27. 이 사건 공탁금을 수령하였다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10, 14, 15호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

1) 피고는 2000. 8. 26. 원고의 전세권등기말소소송에서 패소판결을 선고받았음에도 2000. 8. 27. 반대급부인 이 사건 전세권등기의 말소와 이 사건 임의경매 취하를 이행하지 않고 위법하게 공탁금 출급청구권을 행사하여 이 사건 공탁금을 수령하였으므로, 원고에게 위와 같이 부당하게 수령한 이 사건 공탁금을 반환하여야 한다.

2) 원고는 피고에게 전세금 반환 지연에 따른 지연이자나 지연손해금을 지급하기로 약정한 사실이 없고, 원고의 전세금 반환의무는 피고의 이 사건 전세권등기 말소의무와 동시이행의 관계에 있는데, 피고가 이 사건 전세권등기를 말소하지 않았으므로 원고는 피고에 대하여 전세금 반환 지연에 따른 지체책임을 부담하지도 않는다. 다만 원고는 이 사건 임의경매의 집행정지를 위해 지연손해금 등의 명목으로 공탁을 한 것이다. 따라서 피고는 부당하게 수령한 이 사건 공탁금을 원고에게 반환하여야 한다. 설령 이와 달리 원고가 지체책임을 부담한다고 하더라도 원고가 피고에 대하여 부담하는 채무는 지연손해금 9,287,671원²⁾, 경매비용 655,000원³⁾, 피고의 전세금반환소송 인지액 769,500원 및 송달료 141,000원, 장기수선충당금 668,480원⁴⁾ 합계 11,521,651원에서 피고가 미지급한 아파트관리비 4,599,910원⁵⁾ 과 피고가 반환받은 인지액 769,500원을 공제한 6,152,241원(= 11,521,651원 - 4,599,910원 - 769,500원)에 불과하다. 따라서 피고는 원고에게 위 금원을 초과하여 수령한 4,400,083원⁶⁾ (= 10,552,324원 - 6,152,241원)과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

원고는 2019. 7. 30. 피고에게 전세보증금 2억 원과 그 반환 지연에 따른 지연손해금으로 15,000,000원을 지급하기로 구두로 약속하였다. 또한 피고는 원고에게 이 사건 전세권등기를 말소해주겠다고 하였으나 원고가 협조하지 않아 말소하지 못한 것이다. 따라서 원고의 전세보증금반환의무의 이행지체로 인하여 지연손해금이 발생하였으므로, 피고는 이 사건 공탁금을 수령할 법률상 원인이 있다.

3. 판 단

가. 원고의 위법한 공탁금 출급청구권 행사 주장

피고가 공탁금 출급청구권을 행사하여 이 사건 공탁금을 수령한 것이 위법한지 여부에 관하여 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다⁷⁾. 원고의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고의 지연손해금 약정 주장

원고가 전세금 반환 지연과 관련하여 피고에게 지연손해금 15,000,000원을 지급하기로 약정하였는지에 관하여 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 전세금 반환 지체로 인한 지연손해금 발생 여부

(1) 전세권이 소멸한 경우 전세금을 반환하여야 하는 전세권설정자의 의무와 목적물을 인도하고 전세권설정등기를 말소하여야 하는 전세권자의 의무는 다른 특별한 사정이 없는 한 동시이행의 관계에 있다. 따라서 이때 전세권자가 목적물을 인도하였다고 하더라도 전세권설정등기 말소의무의 이행 또는 이행제공이 없는 이상 전세권설정자의 전세금반환의무는 이행지체에 빠지지 아니한다(대법원 2013. 5. 23. 선고 2013다8854 판결 등 참조). 한편 쌍무계약에 있어서 일방 당사자의 자기 채무에 관한 이행의 제공을 엄격하게 요구하면 오히려 불성실한 상대 당사자에게 구실을 주는 것이 될 수도 있으므로 일방 당사자가 하여야 할 제공의 정도는 그 시기와 구체적인 상황에 따라 신의성실의 원칙에 어긋나지 않게 합리적으로 정하여야 하고, 매수인이 계약의 이행에 비협조적인 태도를 취하면서 잔대금의 지급을 미루는 등 소유권이전등기서류를 수령할 준비를 아니한 경우에는 매도인으로서도 그에 상응한 이행의 준비를 하면 족하다 할 것이고(대법원 2001. 12. 11. 선고 2001다36511 판결 참조), 쌍무계약의 당사자 일방이 자기채무의 이행제공을 하여도 상대방이 그 채무를 이행하지 않을 의사를 명백히 한 경우에는 그 일방은 자기채무의 이행제공(그 이행을 준비하였다는 통지를 포함) 없이도 상대방에게 그 채무의 이행을 최고할 수 있고, 또 상대방의

이행지체를 이유로 하여 계약을 해제할 수 있다(대법원 1981. 11. 24. 선고 81다633 판결 등 참조).

(2) 위 법리에 비추어 살피건대, 원고의 전세금 반환의무와 피고의 이 사건 전세권등기의 말소 의무는 동시이행의 관계에 있다고 할 것이나, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 피고는 이 사건 아파트가 가압류되는 일이 발생하자 전세기간 만료 전인 2018. 6. 25. 이 사건 아파트를 비우고 다른 곳으로 이사를 갔고 원고에게 전세금의 반환을 요청한 점, 원고는 전세기간이 만료되면 전세금을 반환해 준다고 하였고 피고는 전세금을 반환받으면 동시에 이 사건 전세권등기를 말소하여 주기로 한 점, 피고는 2018. 8. 25. 전세기간이 만료되자 원고에게 이 사건 아파트의 비밀번호를 알려주어 인도한 점, 그러나 원고는 전세금을 반환하지 못하였고 피고에게 자신의 사정을 설명하고 전세금 반환 유예를 요청하며 양해를 구한 점, 이후 2019. 7. 말경 원고가 돈을 마련하여 2019. 7. 31. 피고와 만나 전세금을 반환하고 이 사건 전세권등기 말소에 필요한 서류를 반환하기로 약속한 점, 이에 원고와 피고는 2019. 7. 31. 만났는데, 원고는 전세금 2억 원에 지연손해금 등으로 1,000만 원을 더하여 2억 1,000만 원을 지급하고자 했고, 피고는 이 사건 전세권등기 말소에 필요한 서류를 제시하면서 지연손해금 등으로 1,500만 원을 요구하여 서로 협의가 이루어지지 않은 점, 그러자 피고는 2019. 5. 21. 전세금반환소송을 제기하였고, 원고는 2019. 8. 1. 피고의 계좌로 전세금 2억 원을 반환하고 2019. 11. 1. 다시 지연손해금 등 명목으로 10,552,324원을 변제공탁한 점을 종합하여 보면, 전세기간이 2018. 8. 25. 만료되었을 때 원고가 자신의 전세금 반환의무를 이행하지 않을 의사를 명백히 하였다고 봄이 상당하고, 설사 그렇지 않다고 하더라도 피고의 이 사건 전세권등기 말소 의무(내지 말소에 필요한 서류 교부의무)는 상대방인 원고의 행위를 필요로 하는 의무인바, 피고가 언제든지 이 사건 전세권등기의 말소에 필요한 서류 교부의무를 현실로 이행할 수 있는 준비를 완료하고 그 뜻을 원고에게 통지하여 위 의무의 이행제공을 완료하였다고 볼 수 있으며, 그로써 원고의 전세금 반환의무는 2018. 8. 26.부터 이행지체에 빠지게 되었다고 봄이 타당하다.

(3) 따라서 2018. 8. 26.부터 원고가 전세금 2억 원을 변제한 2019. 8. 1.까지의 지연손해금을 계산하면 9,342,465원{= 전세금 2억 원 X 연 5% X 341/365(2018. 8. 26. ~ 2019. 8. 1.)}, 원미만 버림}이 된다.

라. 원고의 피고에 대한 채무

결국 원고가 피고에게 부담하는 채무는 전세금 반환 지연에 따른 지연손해금 9,342,465원, 경매비용 1,179,637원(= 655,000원 + 524,637원)⁸⁾, 피고의 전세금반환소송 인지액 769,500원 및 송달료 141,000원, 장기수선충당금 411,160원⁹⁾ 합계 11,843,762원에서 피고가 미지급한 아파트관리비 653,950원¹⁰⁾ 원고는 피고가 2018. 9. ~ 2020. 10.분 관리비 3,945,960원도 부담하여야 한다고 주장하나, 피고가 2018. 8. 25. 원고에게 이 사건 아파트를 인도하였음은 앞에서 본 바와 같으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다)과 피고가 위 전세금반환소송에서 환급받은 인지액 437,518원¹¹⁾ 원고는 피고가 인지액 769,500원을 환급받았다고 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없다)을 공제한 10,752,294원(= 11,843,762원 - 653,950원 - 437,518원)이 된다.

마. 소결론

따라서 피고는 이 사건 공탁금을 수령하여 원고에 대한 위 지연손해금 등 10,752,294원의 채권 중 일부인 10,552,324원을 변제받았다고 할 것이다. 피고가 법률상 원인 없이 이 사건 공탁금을 수령하여 부당이득하였음을 전제로 하는 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결 론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 원고의 항소를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김형석, 판사 황기선, 판사 이상윤

1) 지급명령신청서와 항소장의 항소취지에는 “10,522,324원”으로 기재되어 있으나, 항소이유에는 “10,552,324원”으로 기재되어 있고, 갑 제8호증의 1, 2(금전공탁서)에 의하면 원고가 공탁한 금원은 ‘10,552,324원’이므로, 청구취지와 항소취지의 기재는 오기로 봄이 상당하다.

2) 전세금 2억 원 X 연 5% X 339/365(2018. 8. 26. ~ 2019. 7. 31.) = 9,287,671원. 원고의

2021. 4. 19.자 참고서면 제5쪽.

3) 전주지방법원 E.

4) 411,160원(전세기간인 2016. 8. ~ 2018. 8.분) + 257,320원(2018. 9. ~ 2000. 10.분).

원고의 2022. 4. 19.자 참고서면 제5쪽.

5) 653,950원(전세기간인 2018. 5. ~ 8.분) + 3,945,960원(2018. 9. ~ 2020. 10.분). 원고의 2022. 4. 19.자 참고서면 제5, 6쪽.

6) 원고의 2022. 4. 19.자 참고서면 제6쪽에는 4,370,083원으로 기재되어 있으나 이는 이 사건 공탁금을 10,522,324원으로 잘못 산정한 것에 비롯된 것으로 보인다.

7) 원고의 전세권등기말소소송에서 2020. 8. 26. 피고 패소판결이 선고되자, 피고는 같은 날 항소포기서를 제출하여 피고 패소판결을 확정시키고, 이를 반대급부이행 증명서면으로 제출하여 이 사건 공탁금을 적법하게 출급한 것으로 보인다.

8) 감정료 등 655,000원 + 인지액 4,500원 + 등록면허세 480,000원 + 등기축탁수수료 3,000원 + 송달료 37,137원(갑 제9호증).

9) 411,160원(전세기간인 2016. 8. ~ 2018. 8.분)(갑 제11호증).

10) 653,950원(전세기간인 2018. 5. ~ 2018. 8.분)(갑 제12호증).

11) 갑 제6호증.

