

서울중앙지방법원 2022. 11. 22 선고 2017나77895 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고, 피항소인 A(개명 전 이름: B)

소송대리인 변호사 김태현

피고, 항소인 E

소송대리인 법무법인 승전

담당변호사 민홍기, 송희라, 이준영, 이진우, 임지연, 최영기, 한필전

소송대리인 법무법인 감우

담당변호사 김계환, 문정균

변 론 종 결 2022. 10. 25.

판 결 선 고 2022. 11. 22.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2016. 10. 11. 선고 2014가단214197 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다.
2. 원고의 피고에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 11,333,410원 및 그중 5,523,400원에 대하여는 소장 부분 송달 다음날부터, 5,810,010원에 대하여는 2016. 9. 5.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일부터 각 제1심판결 선고일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고에 대한 패소부분을 취소하고, 이에 대한 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 추완항소의 적법 여부에 관한 판단

소장 부분과 판결정본 등이 공시송달의 방법에 의하여 송달되었다면 특별한 사정이 없는 한 피고는 과실 없이 그 판결의 송달을 알지 못한 것이고, 이러한 경우 피고는 그 책임을 질 수 없는 사유로 말미암아 불변기간을 지킬 수 없었던 때에 해당하여 그 사유가 없어진 날부터 2주 이내에 항소를 추후보완할 수 있다(대법원 2000. 9. 5. 선고 2000므87 판결, 대법원 2019. 8. 14. 선고 2018다22 판결 등 참조).

위 법리에 기초하여 보건대 기록 등에 의하면, 소장 부분과 변론기일통지서가 피고에게 공시송달의 방법으로 송달된 후 제1심판결이 2016. 10. 11. 선고되었고, 제1심판결정본도 피고에게 공시송달의 방법으로 송달된 사실, 피고가 2017. 10. 30. 제1심판결에 기한 채권압류 및 추심명령이 있음을 알고서야 제1심법원에 추완항소장을 제출한 사실이 인정되고, 달리 피고가 2017. 10. 30. 이전에 제1심판결정본이 공시송달의 방법으로 송달된 사실을 알고 있었다고 볼만한 자료가 없다.

따라서 피고는 제1심판결정본이 공시송달의 방법으로 송달된 사실을 과실 없이 알지 못함으로써 책임질 수 없는 사유로 인하여 항소기간을 준수할 수 없었다고 봄이 타당하고, 피고가 위 판결정본이 공시송달의 방법으로 송달된 사실을 알게 된 때로부터 2주 이내에 추완항소를 제기하였으므로, 피고의 추완항소는 적법하다.

2. 기초사실

가. 원고는 아버지인 F으로부터 1978. 7. 10. 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 중 39.188/461.4 지분을 증여받고, 2011. 5. 10. 위 토지 중 58.78/461.4 지분을 상속받아, 현재 위 토지 중 97.968/461.4 지분을 소유하고 있다.

나. 1980. 12. 5. 이 사건 토지 위에 4층 구분소유 건물(별지 목록 제2항 기재 건물, 건물전체 전유부분 면적 1,338.55㎡, 이하 ‘이 사건 집합건물’이라 한다)이 건축되었는데, 원고나 F은 현재까지 이 사건 집합건물을 소유한 적이 없다.

다. 피고는 2011. 8. 12. 이 사건 집합건물 중 ‘내4층’(면적 219.67㎡, 이하 ‘이 사건 전유부분’이라 한다)과 이 사건 토지 중 90.58/461.4 지분에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 한편 이 사건 토지에는 이 사건 집합건물 외에 다른 구분소유자가 소유한 가건물(면적 93.3㎡)도 소재하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증의 2, 을 제1호증, 을 제2호증의 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

3. 주장 및 판단

가. 원고의 주장 요지

이 사건 토지 전부가 이 사건 집합건물과 가건물의 소재와 그 사용에 필요한 부지로 이용되고 있다. 피고는 이 사건 전유부분의 소유자로서 그 부지인 이 사건 토지를 이 사건 전유부분의 연면적에 대한 소유 또는 점유사용 면적의 비율로 사용하고 있고, 이로써 이 사건 토지에 대한 위 비율에 의한 사용이익을 얻고 이로 인해 이 사건 토지를 전혀 사용수익할 수 없었던 F과 원고에게 그 지분에 상응하는 사용이익 상당의 손해를 가하고 있다고 할 것이다. 따라서 피고는 원고에게 부당이득금으로 청구취지와 같은 돈을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 공유자는 공유물 전부를 지분의 비율로 사용수익할 수 있으므로 공유토지의 일부를 배타적으로 점유하면서 사용수익하는 공유자는 그가 보유한 공유지분의 비율에 관계없이 다른 공유자에

대하여 부당이득반환의무를 부담한다. 그런데 일반 건물에서 대지를 사용수익할 권원이 건물의 소유권과 별개로 존재하는 것과는 달리, 집합건물의 경우에는 대지사용권인 대지지분이 구분소유권의 목적인 전유부분에 종속되어 일체화되는 관계에 있으므로, 집합건물 대지의 공유관계에서는 이와 같은 민법상 공유물에 관한 일반 법리가 그대로 적용될 수 없고, 이는 대지 공유자들 중 구분소유자 아닌 사람이 있더라도 마찬가지이다.

집합건물에서 전유부분 면적 비율에 상응하는 적정 대지지분을 가진 구분소유자는 그 대지 전부를 용도에 따라 사용수익할 수 있는 적법한 권원을 가지므로, 구분소유자 아닌 대지 공유자는 그 대지 공유지분권에 기초하여 적정 대지지분을 가진 구분소유자를 상대로는 대지의 사용수익에 따른 부당이득반환을 청구할 수 없다고 봄이 타당하다(대법원 2022. 8. 25. 선고 2017다257067 전원합의체 판결).

2) 이 사건으로 돌아와 보건대, 위 기초사실에 의하면, 피고가 소유한 이 사건 토지의 공유지분 비율은 $0.1963(= 90.58 \div 461.4, \text{소수점 넷째 자리 미만은 버림})$ 이고, 이는 이 사건 토지 위에 있는 가건물을 제외한 이 사건 집합건물의 전체 전유부분 면적 대비 이 사건 전유부분의 면적 비율 $0.1641(= 219.67 \div 1338.55, \text{소수점 넷째 자리 미만은 버림})$ 을 초과한다(이 사건 집합건물의 전체 전유부분 면적에 가건물의 면적을 합산하여 계산하더라도 피고는 구분소유자로서 취득하여야 할 대지지분을 모두 확보하였다).

따라서 피고는 이 사건 전유부분을 소유하기 위하여 필요한 적정 대지지분을 가지고 있다. 피고는 대지의 점유사용으로 인해 구분소유자 아닌 대지 공유자인 원고의 지분권을 침해하여 손해를 가하였다거나 법률상 원인 없이 이익을 얻었다고 볼 수 없으므로, 원고에 대하여 부당이득반환의무를 부담하지 않는다고 보아야 한다. 결국 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결 중 피고에 대한 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 피고의 항소를 받아들여 이를 취소하고, 위 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김성곤, 판사 이흥관, 판사 윤동연

별지

목록(부동산의 표시)

1. 서울특별시 서초구 L 대 461.4㎡

2. 서울특별시 서초구 L

철근콘크리트조 스라브4층

점포 및 사무실

1층 내지 4층

각 219.67㎡

지하실 240.20㎡

내4층 219.67㎡. 끝.

