

수원지방법원 2021. 10. 20 선고 2020가단17784 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고(선정당사자) A

소송대리인 법무법인 에이디엘 담당변호사 박상철

소송복대리인 변호사 권우상

피 고 주식회사 B

소송대리인 변호사 정성신

변 론 종 결 2021. 9. 8.

판 결 선 고 2021. 10. 20.

주 문

1. 피고는 원고(선정당사자) 및 선정자들에게 각 25,000,000원 및 각 이에 대하여 2021. 8. 17.부터 2021. 10. 20.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(선정당사자)의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 10%는 원고(선정당사자)가, 90%는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주위적으로, 피고는 원고(선정당사자) 및 선정자들에게 각 28,225,000원 및 각 이에 대한 이 사건

소장 부분 송달일부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 예비적으로, 피고는 원고(선정당사자)에게 112,900,000원 및 이에 대하여 2020. 7. 18.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 이 사건 임대차계약의 체결

원고(선정당사자)는 본인 겸 선정자들의 대리인의 자격으로 2018. 3. 12. 피고와 사이에, 원고(선정당사자) 및 선정자들[이하 원고(선정당사자) 및 선정자들을 통칭하는 경우 ‘원고(선정당사자) 등’이라고 한다]이 피고에게 원고(선정당사자) 등의 공동소유(소유지분 각 1/4)인 ‘김포시 C건물 D호, E호, F호, G호, H호’를 임대차보증금 100,000,000원, 차임 월 600만 원, 임대차기간 2018. 3. 16.부터 2020. 3. 15.로 정하여 임대하기로 하는 내용의 임대차계약(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라고 한다)을 체결하고, 그 무렵 피고로부터 임대차보증금 1억 원(이하 ‘이 사건 임대차보증금’이라고 한다)을 지급받았다.

나. 피고의 보증금반환채권에 대한 질권설정 및 채권양도

피고는 2018. 8. 14. I과, 피고의 원고(선정당사자) 등에 대한 이 사건 임대차보증금반환채권에 대하여 질권설정계약(이하 ‘이 사건 질권설정계약’이라고 한다)을 체결하고, 같은 날 원고에게 위 질권설정통지를 하였다.

다. 원고(선정당사자) 등의 임대차보증금 반환 및 I과의 소송 등

(1) 그후 원고(선정당사자) 등은 2019. 4. 23. 피고와 이 사건 임대차계약을 해지하였고, 이 사건 임대차보증금을 반환하여 달라는 피고의 요청에 따라 같은 날 피고에게 1억 원을 반환하였다.

(2) 한편 I은 원고(선정당사자)를 상대로 이 사건 질권설정계약에 기하여 이 사건 임대차보증금반환채권에 대한 질권을 취득하였음을 이유로 서울남부지방법원 2020가단1916호로 임대보증금반환 청구의 소를 제기하였고, 2020. 6. 25. 위 법원으로부터 “원고(선정당사자)는 I에게 1억 원과 이에 대하여 2020. 2. 14.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 소송비용은 원고(선정당사자)가 부담한다.”는 내용의 판결을 선고받았다(이하 ‘이 사건 관련소송’이라고 한다).

(3) 원고(선정당사자)는 2020. 7. 17. I에게 이 사건 관련소송에 기한 원리금 합계 109,600,000원을 지급하였고, 이 사건 관련소송 과정에서 330만 원을 변호사 비용으로 지출하였다.

2. 1억 원 청구 부분에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

살피건대, 원고(선정당사자) 등이 2019. 4. 23. 피고에게 이 사건 임대차보증금 1억 원을 지급한 사실, 원고가 이 사건 질권설정계약에 터잡은 I의 이 사건 관련소송에서 패소하여 2020. 7. 17. I에게 이 사건 임대차보증금 1억 원을 포함한 원리금 109,600,000원을 지급한 사실은 앞서 본 바와 같다. 위 인정사실에 의하면, 피고의 원고(선정당사자) 등에 대한 이 사건 임대차보증금반환채권은 원고의 I에 대한 원리금 지급으로 인해 소멸하였는바, 결국 피고는 법률상 원인 없이 원고(선정당사자) 등으로부터 1억 원을 지급받아 이를 부당이득하였다고 봄이 타당하다.

따라서 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고(선정당사자) 등에게 각 2,500만 원[= 1억 원 × 1/4{원고(선정당사자) 등의 각 공유지분}] 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 항변에 관한 판단

피고는, 원고(선정당사자) 등이 질권설정통지를 받아 원고의 피고에 대한 임대차보증금반환채무가

존재하지 않음을 알고 있었음에도 피고에게 1억 원을 지급하였는바, 이는 민법 제742조 소정의 비채변제에 해당하므로, 원고(선정당사자) 등은 피고를 상대로 1억 원의 반환을 청구할 수 없다고 주장한다. 그러나 이 사건 질권설정계약이 체결되었다는 사정만으로 원고(선정당사자) 등의 피고에 대한 이 사건 임대차보증금반환채무가 존재하지 않거나 소멸하였다고 볼 수 없으므로, 위 1억 원의 지급이 민법 제742조 소정의 비채변제에 해당함을 전제로 한 피고의 항변은 이유 없다.

다. 소결

따라서 피고는 원고(선정당사자) 등에게 각 2,500만 원 및 각 이에 대하여 이 사건 임대차보증금 지급일 후로서 원고(선정당사자)가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달일인 2021. 8. 17.부터 피고가 그 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는¹⁾ 이 사건 판결 선고일인 2021. 10. 20.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 1,290만 원 청구 부분에 관한 판단

가. 주장 요지

원고(선정당사자)는 위 1,290만 원과 관련하여, 주위적으로는 피고가 위 금액 상당을 부당이득하였음을 이유로 한 부당이득금반환 청구를 하고, 예비적으로는 이 사건 질권설정계약이 존재함에 따라 원고(선정당사자) 등이 피고에게 반환할 임대차보증금이 존재하지 않음에도 “임대차계약을 해지하고 그 건물의 점유를 인도하여 줄 것이고, 이 사건 질권설정계약에 기한 1과의 관계는 자신이 잘 해결해 주겠다.”라는 취지의 피고의 말에 속아 피고에게 이 사건 임대차보증금을 반환하였음을 전제로 하여 불법행위에 기한 손해배상 내지 착오로 인한 취소 및 이에 기한 원상회복으로 위 돈의 반환을 구한다.

나. 판단

우선 주위적 주장에 관하여 살피건대, 원고(선정당사자)는 이 사건 관련소송에 터잡아 이에 그

자연손해금 960만 원을 지급함과 아울러 변호사 비용으로 330만 원을 지출하였음은 앞서 본 바와 같은 반면, 피고가 위 1,290만 원을 부당이득하였음을 인정할 아무런 증거가 없다.

다음으로 예비적 주장에 관하여 본다. 살피건대, 원고(선정당사자)가 제출한 증거를 종합하여 보더라도 원고(선정당사자)의 위 주장과 같이 피고가 원고(선정당사자)를 기망하였다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 한편 원고(선정당사자)가 피고에게 위 1,290만 원을 지급한 바 없음은 위에서 본 바와 같은바, 이를 전제로 한 착오 취소 및 이에 기한 원상회복 청구 또한 더 나아가 살펴볼 필요 없이 받아들일 수 없다.

따라서 1,290만 원에 관한 원고(선정당사자)의 주위적 및 예비적 주장은 모두 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고(선정당사자)의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 이종민

선 정 자 명 단

- 1. J
 - 2. K
 - 3. L
- 끝.

1) 아래 3항에서 살펴보는 바와 같이 원고(선정당사자)의 1,290만 원 청구 부분은 받아들이지 않는다.