

수원지방법원 2021. 12. 16 선고 2021나51683 판결 [부당이득금반환]

재판경과

수원지방법원 2021. 12. 16 선고 2021나51683 판결

수원지방법원 2019. 7. 11 선고 2019가단3543 판결

전문

원고, 피항소인A

피고, 항소인주식회사 B

소송대리인 법무법인 경세

담당변호사 윤서현

변론 종결 2021. 10. 21.

판결 선고 2021. 12. 16.

제1심판결 수원지방법원 2019. 7. 11. 선고 2019가단3543 판결

주문

1. 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 금액을 초과하는 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

피고는 원고에게 59,157,826원을 지급하라.

2. 피고의 나머지 항소를 기각한다.

3. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 22,883,400원 및 2019. 2. 9.부터 별지 목록 기재 각 부동산을 철거하는 날 또는 원고가 경기 가평군 C 답 1,112㎡의 소유권을 상실하는 날까지 월 1,271,300원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 이 사건 추완항소의 적법 여부에 관한 판단

이 사건 기록에 의하면, 제1심이 피고에게 이 사건 소장부분과 변론기일통지서를 공시송달의 방법으로 송달하여 변론을 진행한 후 2019. 7. 11. 원고의 청구를 인용하는 판결을 선고한 사실, 그 판결정본도 2019. 7. 13. 피고에게 공시송달의 방법으로 송달된 사실, 피고가 2021. 1. 8. 제1심법원에 이 사건 추완항소를 제기한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고가 제1심법원에 이 사건 추완항소를 제기할 무렵에서야 제1심 판결정본이 공시송달의 방법으로 송달되었음을 알게 되었다고 보는 것이 타당하므로, 이 사건 추완항소는 적법하다고 판단된다.

2. 기초사실

가. D 주식회사(이하 'D'이라 한다)는 2012. 4. 4. 경기 가평군 C 답 1,112㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 및 별지 목록 기재 각 주택(이하 위 각 주택을 통틀어 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 2012. 4. 4. 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 2013. 9. 13. 임의경매절차를 통하여 이 사건 토지를 매수하였고, 2013. 9. 27. 이 사건

토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고는 D을 상대로 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 토지에 대한 부당이득의 반환을 구하는 소를 제기하였다. 의정부지방법원은 2015. 11. 17. 2013가단56815 건물철거 등 사건에서 D은 이 사건 건물을 철거하고, 22,331,100원 및 2015. 4. 10.부터 위 철거완료일 또는 원고의 이 사건 토지에 대한 소유권상실일까지 월 1,271,300원의 비율로 계산한 돈을 지급하라는 판결(이하 '이 사건 선행 판결'이라 한다)을 선고하였고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

라. 원고는 D을 상대로 건물철거청구권을 피보전권리로 하여 이 사건 건물에 대하여 처분금지가처분을 신청하였고, 의정부지방법원은 2013. 11. 28. 2013카합429호로 원고의 신청을 인용하는 가처분결정을 하였다.

마. 피고는 2017. 8. 9. D으로부터 이 사건 건물을 매수하였고, 같은 날 이 사건 건물에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

바. 원고는 가집행 선고부 제1심판결에 기초하여 이 사건 건물에 대한 강제경매를 신청하였다. 의정부지방법원은 2019. 8. 27. E로 강제경매개시결정을 하였고, F, G가 2021. 6. 24. 그 강제경매절차에서 이 사건 건물을 매수하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증의 1 내지 16, 갑 제3, 5호증, 을 제2호증, 을 제3호증의 1, 2, 3, 을 제4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

3. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 토지를 소유하고 있고, 피고는 이 사건 건물을 소유함으로써 그 부지인 이 사건 토지를 점유하고 있으므로, 피고는 이 사건 토지에 대한 사용이익 상당의 이익을 얻고 이로 인하여 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하고 있다고 판단된다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 토지의 사용이익 상당액을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나아가, 피고가 반환하여야 할 부당이득의 액수에 관하여 살피건대, 갑 제3호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 2014. 10.경 이후의 이 사건 토지에 대한 차임이 월 1,271,300원인 사실을 인정할 수 있고, 그 이후의 차임도 같은 액수일 것으로 추인되며, 피고가 이 사건 건물의 소유권을 2017. 8. 9. 취득하여 2021. 6. 24. 상실한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고가 반환하여야 할

부당이득의 액수는 59,157,826원[= 2017. 8. 9.부터 2021. 6. 8.까지 58,479,800원(= 위 1,271,300원 × 46개월) + 2021. 6. 9.부터 2021. 6. 24.까지 678,026원(= 위 1,271,300원 × 16일 / 30일, 원 미만은 버림)]이 된다. 따라서 피고는 원고에게 위 59,157,826원을 지급할 의무가 있다(원고는 피고의 이 사건 건물 철거완료일 또는 원고의 이 사건 토지에 대한 소유권 상실일까지의 차임 상당의 부당이득도 구하나, 피고가 2021. 6. 24. 이 사건 건물의 소유권을 상실함으로써 더 이상 이 사건 토지를 점유하지 아니하게 되었고, 위 2021. 6. 24.이 이 사건 변론종결일 이전임이 역수상 명백하므로, 위 인정 범위를 초과하는 원고의 주장은 이유 없다).

4. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고의 주장 요지

피고는 원고가 경매절차에서 이 사건 토지를 매수한 이후부터 피고 측에게 연락하여 이 사건 토지의 매수를 권유하였고, 그 후 원고와 피고는 여러 차례 협의를 거친 끝에 2018. 2.경 원고가 피고에게 이 사건 토지를 매도하고 피고로부터 이 사건 토지에 대한 차임을 포함하여 700,000,000원을 지급받고 이 사건 건물 중 2개 호실의 소유권을 이전받기로 합의하였는데, 원고가 위 합의를 일방적으로 파기하였으므로, 원고의 부당이득반환청구는 위 합의에 반하는 것으로 부당하다고 주장한다.

나. 판단

을 제7호증의 1 내지 5, 을 제8호증, 을 제9호증의 1, 2, 을 제10호증의 1 내지 5, 을 제16호증의 1, 2, 3, 을 제17호증의 1 내지 4, 을 제18호증의 1, 2의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 이 사건 토지를 매수한 이후부터 피고의 사내이사 H의 형인 I와 연락하면서 이 사건 토지의 매수를 제안하거나 여러 차례 그 매매대금에 관한 협의를 한 사실, 원고와 I 사이에 매매대금에 관하여 합의에 이르지 못하던 중 원고가 2018. 2.경 I에게 피고의 위 주장과 같이 700,000,000원과 이 사건 건물 중 2개 호실을 대가로 이 사건 토지를 매도할 의사가 있다고 밝힌 사실을 인정할 수 있다. 그러나 한편, 을 제11, 12, 13호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, I가 2018. 3.경 원고에게 위 내용대로 약정을 해달라고 요청하였고 원고가 기한을 정해야 한다고 말하자 I가 원고의 의사대로 양식을 만들어주면 변호사와 상의해서 약정하겠다는 취지로 말한 사실, 원고가 2018. 4.경 피고 측에 2018. 4. 30.까지 현금 700,000,000원과 이 사건 건물 중 2개 호실을 받는 조건으로 이 사건

토지를 매도할 것을 약속하고, 이 사건 토지에 대한 차임은 위 매매와 무관하다는 내용의 이메일을 보냈으나, I가 2018. 4.까지 매매대금을 마련하기 어렵다고 말한 사실, I가 2018. 8.경 원고에게 계약금 50,000,000원을 지급할 테니 사용승낙을 해주면 대출을 받겠다는 등의 방안을 제안하였으나, 원고는 생각할 시간이 필요하다고 답한 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, 피고가 이 사건에서 원고와 사이에 이 사건 토지에 관한 매매계약이 성립되었다고 주장하는 2018. 2.경 이후에도 I가 원고에게 매매계약서 양식을 작성해오면 검토하겠다거나 약정을 체결해달라고 요청하였음을 알 수 있으므로, 이에 비추어 보면, 앞서 본 사실만으로는 원고와 피고 또는 피고를 대리한 I 사이에 2018. 2.경 이 사건 토지의 매매에 관한 의사가 합치되었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 위 주장은 이유 없다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 이와 결론을 일부 달리한 제1심판결 중 위 인정금액을 초과하여 지급을 명한 피고 패소 부분은 부당하므로 이를 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각하며, 피고의 나머지 항소는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이준규

판사이승일

판사문유진

별지