

인천지방법원 2021. 3. 9 선고 2020가단13327 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고 A

피고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 김용빈, 송경한, 백상아

피고들 소송복대리인 변호사 안용진

변론종결 2021. 1. 19.

판결선고 2021. 3. 9.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 C은 7,062,377원 및 이에 대하여 2020. 6. 30.부터 2021. 3. 9.까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을,

나. 피고 B은 피고 C과 공동하여 위 돈 중 1,765,594원 및 이에 대하여 2020. 7. 1.부터 2021. 3. 9.까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을

각 지급하라.

2. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 8/9는 원고가, 나머지는 피고들이 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고 B은 원고에게 63,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 피고 C은 원고에게 피고 B과 연대하여 위 돈 중 28,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 소외 D종중(이하 '소외 종중'이라 한다)은 E씨의 시조 F의 26세손인 G을 공동선조로 하는 종중이다. 소외 종중은 1927. 2. 27. 김제시 H 답 4360.5㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매수하고 1927. 5. 23. 소외 종중의 종원인 소외 망 I 외 4인(J, K, L, M)의 공동명의로 각 1/5 지분씩 소유권이전등기를 마쳤다. 망 N(이하 'N'이라고 한다)은 소외 종중의 종원으로 이 사건 토지의 명의수탁자 중의 1인인 위 I의 자이다.

나. 나. 소외 망 O(이하 'O'라고 한다)는 1948. 3. 1. 소외 종중으로부터 이 사건 토지 중 1210/2190 지분(이하 '이 사건 토지부분'이라 한다)을 매수하고, 1949. 5. 30. O 명의로 소유권이전등기를 마쳤다. 이 사건 토지부분에 관하여 2018. 3. 26. 원고 명의로 1976. 8. 18.자 협의분할에 의한

재산상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. N은 소외 종중의 종중원으로서 이 사건 토지를 관리하여 왔는데, 피고 C은 1998년도부터 2016년도까지 N으로부터 차임 연 백미 13가마(1가마 80kg)를 지불하고 이 사건 토지를 임차하여 벼를 경작하였다.

라. N은 2019. 10. 8. 사망하였다. 피고 B은 N의 자녀로서 상속인 4인(P, Q, B, R) 중 한 명이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 7호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 이 사건 토지의 1210/2190 지분 소유자인데, N은 1973년경 무렵부터 과반수 지분권자인 원고의 허락 없이 이 사건 토지를 점유 사용하여 왔고, 피고 C은 1998년경부터 2016년경까지 N으로부터 이 사건 토지를 임차하여 벼농사를 지어왔는바, 피고들은 이로 인해 법률상 원인없이 이 사건 토지의 임료 상당액의 이득을 얻고 원고에게 공유지분에 해당하는 임대료 상당의 손해를 가하였다. 따라서 피고 B은 1973. 1. 1.경부터 2017. 12. 31.까지 45년동안 이 사건 토지의 임료 상당액인 연 1,400,000원²⁾의 비율에 해당하는 63,000,000원, 피고 C은 1998. 1. 1.부터 2017. 12. 31.까지 20년 동안 이 사건 토지의 임료 상당액인 연 1,400,000원의 비율에 해당하는 28,000,000원 및 각 이에 대한 지연손해금을 원고에게 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 부당이득반환청구권의 발생

토지의 공유자는 각자의 지분 비율에 따라 토지 전체를 사용·수익할 수 있지만, 그 구체적인 사용·수익 방법에 관하여 공유자들 사이에 지분 과반수의 합의가 없는 이상, 1인이 그 전부를

배타적으로 점유·사용할 수 없는 것이므로, 공유자 중의 일부가 그 전부를 배타적으로 점유·사용하고 있다면, 다른 공유자들 중 지분은 있으나 사용·수익은 전혀 하지 않고 있는 자에 대하여는 그 자의 지분에 상응하는 부당이득을 하고 있다고 보아야 한다(대법원 2002. 10. 11. 선고 2000다17803 판결 등 참조). 한편 공유자가 공유물을 타인에게 임대하는 것과 같은 행위는 공유물의 관리행위라 할 것이고, 공유물의 관리행위는 민법 제265조가 정하는 바에 따라 공유자의 지분의 과반수로서 결정하여야 할 것이어서, 공유자의 지분의 과반수가 되지 못하는 공유자의 임대행위는 적어도 나머지 공유자에 대하여는 무효인 계약이라 할 것이고(대법원 1962. 4. 4. 선고 62다1 판결 참조), 따라서 제3자가 소수지분권자와 사이에 공유물인 부동산에 관하여 임대차계약을 체결하였다면 이는 다른 공유자에 대한 관계에서 무효인 임대차계약에 기하여 권원 없이 공유물인 부동산을 점유·사용하는 것이고, 이로써 다른 공유자의 사용·수익을 제한하고 있는 것이므로, 제3자는 선의의 점유자로서 과실수취권이 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 법률상 원인 없이 그 부동산을 점유하여 사용·수익하는 이득을 얻고 다른 공유자는 그만큼의 손해를 입고 있는 것으로 보아야 할 것이다(대법원 2010. 5. 27. 선고 2010다569 판결 참조).

앞서 본 인정사실에 의하면, 피고 C은 1998년경부터 2016년경까지 소수지분권자인 N으로부터 이 사건 토지를 임차하여 벼농사를 짓는 등 이를 점유·사용한 사실이 인정되므로, 피고 C은 무효인 임대차에 기하여 권원 없이 이 사건 토지를 점유·사용하고, N은 소수지분권자로서 피고 C을 통해 간접 점유하는 방식으로 이 사건 토지 전체를 배타적으로 점유·사용하여 이 사건 토지에 대한 사용이익을 얻고 이로 인하여 원고에게 그 지분에 상응하는 손해를 가하였다고 판단된다. 따라서 피고 C은 이 사건 토지를 점유·사용함으로써 얻은 부당이득을 반환하고, N의 상속인인 피고 B은 그 상속분의 범위 내에서 이 사건 토지를 점유·사용함으로써 얻은 부당이득을 반환할 의무가 있다. 다만 원고는 피고 B의 경우 1973. 1. 1.경부터, 피고 C의 경우 1998. 1. 1.경부터의 부당이득반환을 구하고 있으나, 원고의 피고들에 대한 부당이득반환채권은 민법상 10년의 소멸시효가 적용되므로, 이 사건 소 제기일인 2020. 6. 23.부터 역산하여 10년이 되는 2010. 6. 24.보다 앞선 기간에 해당하는 부당이득반환채권은 시효완성으로 소멸하였다.

이에 대하여 피고들은 차임 상당의 부당이득반환청구권이 민법 제163조 제1호에 의하여 3년의

소멸시효가 적용된다고 주장하나, 민법상 부당이득반환청구권은 일반 법리에 따라 10년의 소멸시효가 적용되므로 위 주장은 이유 없다.

나. 부당이득반환의 범위

부당이득의 범위에 관하여 보건대, 통상의 경우 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이라고 할 것이고, 부당이득반환책임이 인정되는 경우에 법원은 그 손해액에 관한 당사자의 주장과 증거가 미흡하더라도 적극적으로 석명권을 행사하여 증명을 촉구하여야 하고 경우에 따라서는 직권으로라도 손해액을 심리·판단하여야 한다(대법원 2012. 6. 14. 선고 2012다20819 판결).

중등품 백미 1가마 가격3)은 2010년 129,212원, 2011년 149,768원, 2012년 164,592원, 2013년 171,756원, 2014년 165,432원, 2015년 154,968원, 2016년 134,780 원인사실은 이 법원에 현저하고, 이 사건 토지의 원고 지분에 대한 차임상당액이 연백미 7가마4)에 상당한 돈이라는 점은 당사자 사이에 다툼이 없다.

이에 따르면 피고 C이 원고에게 지급해야 할 2010. 6. 24.부터 2016. 12. 31.까지의 차임 상당 부당이득금은 7,062,377원[={67,615원(=129,212원×191/365) + 149,768원 + 164,592원 + 171,756원 + 165,432원 + 154,968원 + 134,780원}×7가마]이고, 피고 B이 원고에게 지급해야 할 부당이득금은 1,765,594원(=7,062,377원÷4)이다5).

따라서 원고에게 피고 C은 7,062,377원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날인 2020. 6. 30.부터 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 사건 판결 선고일인 2021. 3. 9.까지 민법이 정한 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 피고 B은 피고 C과 공동하여 위 돈 중 1,765,594원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날인 2020. 7. 1.부터 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 사건 판결 선고일인 2021. 3. 9.까지 민법이 정한 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강태호

- 1) 원고는 O가 이 사건 토지를 점유하여 오다가 1973년 경 S면을 떠났으므로 그 시점부터 N이 이 사건 토지를 점유하여 왔다고 주장하고 있다.
- 2) 원고는 피고 C이 N으로부터 차임조로 지급한 백미 13가마를 차임 상당액으로 보고 백미 1가마의 가격이 1kg당 200,000원에 해당하므로, 백미 7가마를 차임 상당액으로 일응 정한 것으로 보인다.
- 3) 한국농수산식품유통공사 홈페이지 중도매인 판매가격 기준(T) 참조
- 4) $13\text{가마} \times (1210/2190) = 7\text{가마}$ (소숫점 버림)
- 5) N과 피고 C이 2017. 1. 1. 이후 이 사건 토지를 점유·사용하였다고 볼만한 자료는 없다.