

창원지방법원 통영지원 2020. 11. 26 선고 2019가단1526(본소), 2019가단24994(반소) 판결
[부당이득금반환 · 토지인도]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 법무법인 동남

담당변호사 안창환, 허홍만, 손호관, 윤창민, 이현정

피 고 B

피고(반소원고) C

피고 B, 피고(반소원고) C의 소송대리인 변호사 송성욱

변론 종결 2020. 11. 13.

판결 선고 2020. 11. 26.

주 문

1. 원고(반소피고)의 본소청구 및 피고(반소원고) C의 반소청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용 중 본소로 인한 부분은 원고(반소피고)가, 반소로 인한 부분은 피고(반소원고) C이 각 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 본소의 청구취지

원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게

가. 피고 B은 53,600,000원 및 이에 대하여 2016. 8. 31.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고

나. 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다) C은 9,600,000원 및 이에 대하여 2018.8. 22.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 반소의 청구취지

원고는 피고 C에게

가. 통영시 D 구거 117㎡ 중 별지 2 감정도 표시 40, 41, 42, 43, 46, 47, 40의 각점을 순차로 연결한 선내 (二) 부분 3㎡ 및 통영시 E 도로 240㎡ 중 별지 2 감정도 표시 43, 44, 45, 46, 43의 각점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ) 부분 2㎡ 지상 유체동산 일체를 취거하고, 위 (二), (ㄹ) 부분을 인도하고

나. 4,000,000원 및 2019. 7. 1.부터 위 유체동산 취거 및 토지인도 완료일까지 월400,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 건물의 현황 및 그 부지의 소유관계

(1) 망 F(이하 '망인'이라 한다)는 1978. 6. 23. 통영시 G 대 76㎡ 및 그 지상에 있는 목조 기와지붕 단층 영업소 42.98㎡, 부속 건물 목조 아연지붕 단층 영업소 20.83㎡(이하 '이 사건 구 건물'이라

한다)에 관하여 자신 명의로 소유권이전등기를 마쳤고, 망인의 사망후 망인의 딸인 피고 B은 2001. 10. 9. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 위 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤으며, 피고 B의 오빠인 피고 C은 2005. 12. 21. 매매를 원인으로 위 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

(2) 피고 C은 통영시 H 대 5㎡의 공유자인 대한민국과 통영시로부터 위 토지를 매수하여 2015. 9. 2. 소유권이전등기를 마쳤고, 위 토지는 2016. 12. 2. 통영시 G 대 76㎡ 와합병되었다(이하 합병 후 통영시 G 대 81㎡를 '이 사건 대지'라 한다).

(3) 한편 피고 C은 2016. 8. 31. 이 사건 구 건물에 대한 멸실 신고를 한 후 이 사건대지 지상에 철근콘크리트구조 슬래브지붕 2층 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 1층 57.71㎡, 2층 62.17㎡의 건물을 신축하여 2017. 1. 16. 소유권보존등기를 마쳤고, 이후 2017. 6. 14.경 3층 58.69㎡를 증축하였다(이하 '이 사건 건물'이라 한다).

나. 당사자들의 관계

(1) 피고 C은 이 사건 건물 소유자로서 이 사건 건물 2층에서 'I'라는 상호로 일반음식점 판매업 및 농수산물 소매업 등을 하고 있고, 피고 B은 2019. 1. 2. 이 사건 건물 1층중 별지 1 도면 B 표시 부분 점포 1.79㎡를 피고 C로부터 임차하여 'J'이라는 상호로 수산물 소매업을 하고 있다.

(2) 통영시 E 도로 240㎡(이하 '이 사건 도로'라 한다)는 대한민국 소유이고, 통영시K 구거 117㎡(이하 '이 사건 구거'라 한다)는 대한민국 및 통영시가 공유하고 있다.

(3) 원고는 2005. 7.경부터 이 사건 도로 및 구거 중 별지 2 감정도 표시 40, 41, 42, 43, 46, 47, 40의 각 점을 순차로 연결한 선내 (二) 부분 3㎡ 및 43, 44, 45, 46, 43의 각점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ) 부분 2㎡ 지상에 판매대를 설치하여 노점상을 운영하고 있다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9, 14 내지 17호증, 을 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 내지 영상, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정축척결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구 부분

가. 원고의 주장

원고가 운영하는 노점상의 점유 대지는 피고들 측의 소유가 아니라 대한민국 등의 소유인 이 사건 구거와 도로인바, 피고들이 원고로부터 월 임료 명목으로 받아간 돈(피고 B의 경우 2005. 7.부터 2016. 8.까지 53,600,000원, 피고 C의 경우 2016. 9.부터 2018. 8.까지 9,600,000원)은 부당이득이므로 이를 반환할 의무가 있다.

나. 판단

갑 제8, 10, 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 2005. 7.경 피고들 측과 사이에 이 사건 구 건물 앞에서 판매대를 설치하여 노점상을 운영하면서 이 사건 구 건물에서 물과 전기를 공급받아 사용하되, 그 대가로 매월 일정 금액의 사용료를 지급하기로 하는 내용의 계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결한 사실, 실제이 사건 계약에 따라 노점상을 운영하면서 약정 비율에 의한 사용료를 지급하였던 사실, 이 사건 구 건물이 멸실된 이후 새로이 건축된 이 사건 건물 앞에서도 위와 같은 방식으로 노점상을 운영하면서 그 사용료를 지급하여 왔던 사실 등을 인정할 수 있는 바, 원고가 이 사건 계약에 따라 사용료를 지급한 이상, 원고가 주장하는 임료는 이를 법률상 원인 없이 지급된 부당이득금이라고 할 수 없으므로, 원고의 주장은 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 반소 청구 부분

가. 본안 전 판단

(1) 원고의 항변

피고 C은 원고에 대하여 이 법원 2019가합10688호로 위 (二), (ㄹ) 부분 지상 노점판매대의 철거 및 퇴거를 청구하였고, 위 사건은 항소심에 계속 중인바, 이 사건 반소 청구 중 유체동산 취거 및 토지인도를 구하는 부분은 중복제소로 각하되어야 한다.

(2) 판단

시간적으로 나중에 계속하게 된 소송이 중복제소에 해당하기 위하여는 전소와 당사자 및 소송물이

동일할 것을 요한다. 이 법원 2019가합10688호 사건은 피고 C이 이 사건 건물 소유권에 기한 점포임대의 영업권에 근거하여 원고에게 노점판매대의 철거 및 점유부분에서의 퇴거를 구하는 것인 반면, 이 사건 반소는 이 사건 계약이 종료되었음을 이유로 철거 및 인도를 구하는 것인바, 청구취지 일부와 청구원인을 달리하고 있어 전소와 이 사건 반소를 동일한 소라고 할 수 없으므로, 이를 가리켜 중복제소에 해당한다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 본안 전 항변은 이유 없다.

나. 본안 판단

(1) 피고 C의 주장

이 사건 계약에서 정한 사용료에는 위 (二), (ㄹ) 부분의 점유에 관한 사용대가가 포함되어 있다. 피고들 측은 이 사건 구 건물 내지 이 사건 건물의 소유자로서 원고가 점유하고 있는 위 (二), (ㄹ) 부분을 배타적으로 점유할 권능을 가지고 위와 같은 권능에 기하여 임대차인 이 사건 계약을 체결한 것이다.

원고는 2018. 8. 말경 피고 C에게 임료를 지급하지 않겠다고 통보하고, 그때부터 임료를 지급하지 않고 있는바, 피고 C은 이 사건 반소장 부분의 송달로써 이 사건 계약을 해지한다. 따라서 원고는 위 (二), (ㄹ) 부분 지상 유체동산을 철거하고, 위 토지를 인도하며, 미지급임료 및 임료 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

(2) 판단

피고 C이 이 사건 건물의 소유자로서 위 (二), (ㄹ) 부분을 일반인들보다 인접하여 사용하고 있다는 사정만으로는 공물에 해당하는 이 사건 도로 및 구거 부분을 배타적으로 점유할 권능을 갖게 되었다거나, 이를 타에 임대할 권한이 있다고 볼 수 없는바, 피고 C이 내세우는 사정이나 제출한 증거만으로는 이 사건 계약에 위 (二), (ㄹ) 부분의 점유에 관한 사용대가가 포함되었다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 C의 주장은 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다(피고 C의 부당이득청구 부분에 위 (二), (ㄹ) 부분의 점유에 관한 사용대가 이외 물, 전기 등의 사용대가에 관한 부분이 포함되어 있더라도, 원고가 2018. 9.경부터 이 사건 건물의 물, 전기 등을 사용하였다고 인정할만한 증거가 없으므로, 역시 이유 없다).

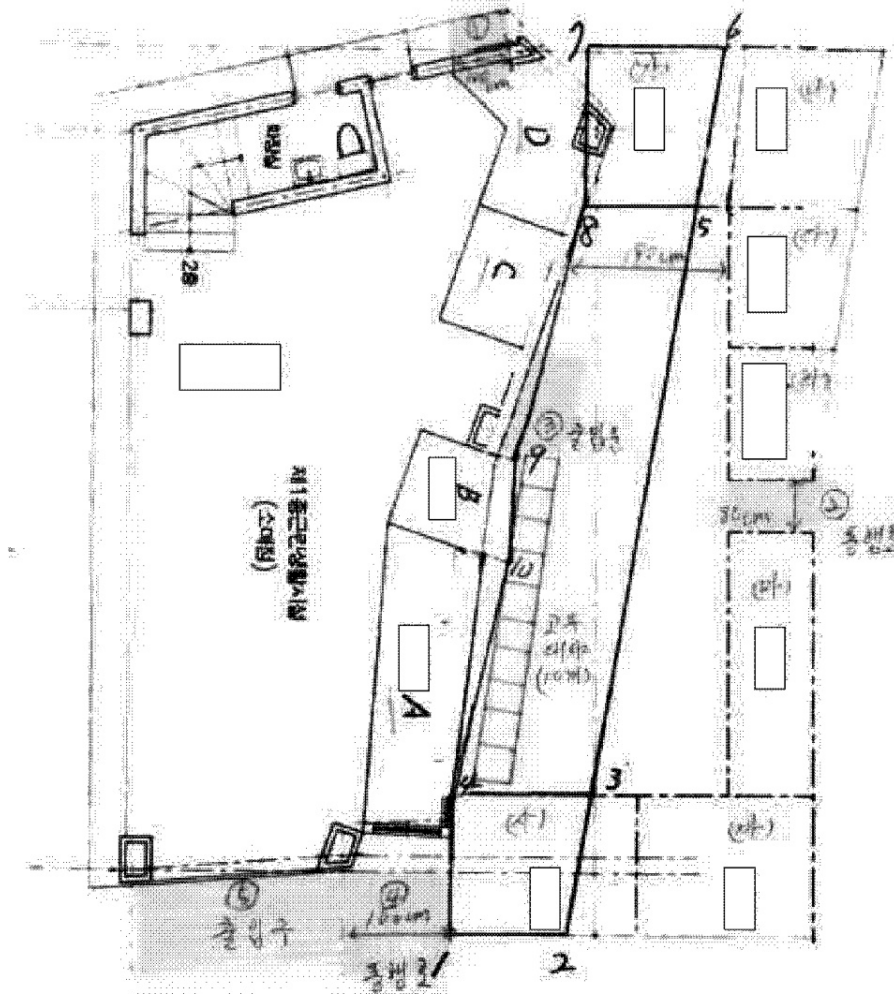
4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 각 본소 청구, 피고 C의 원고에 대한 반소 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김일순

별지 1

도면



별지 2

