

부산지방법원 2021. 11. 12 선고 2021나52167 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 B

소송대리인 법무법인 로앤케이

담당변호사 김렬구

변 론 종 결 2021. 10. 15.

판 결 선 고 2021. 11. 12.

제1 심판결 부산지방법원 동부지원 2021. 5. 20. 선고 2020가소2508 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 17,000,000원 및 이에 대하여 2019. 12. 11.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2019. 12. 11.부터 별지 기재 부동산의 인도 완료일까지 월 750,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2015. 12. 28.경 피고로부터 별지 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)을 보증금 10,000,000원, 월차임 750,000원, 임대차기간 2016. 1. 18.부터 2018. 1. 20.까지로 정하여 임차하였고(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다), 원고는 그 무렵 피고로부터 이 사건 아파트를 인도받아 점유해 왔다.

나. 부산지방법원 동부지원은 2018. 12. 14. 피고가 2018. 1. 20. 이 사건 아파트에 관하여 새로이 임대차계약을 체결한 C이 이삿짐을 옮기게 되었음에도 원고가 이 사건 아파트를 잠근 채 연락이 되지 않자 원고의 승낙을 받지 아니하고 이 사건 아파트의 잠금장치를 손괴한 다음 안으로 들어가 침입한 후 새로운 잠금장치를 설치하였다는 범죄사실로 피고를 벌금 700,000원에 처하는 약식명령을 발령하였고, 위 약식명령은 2018. 12. 28. 확정되었다.

다. 원고는 2018. 12. 20. 피고를 상대로 피고가 위와 같이 원고의 점유를 침탈하였다는 이유로 이 사건 아파트의 인도를 구하는 소를 제기하여 부산지방법원 동부지원 2018가단13846호로 승소판결을 받았고, 2019. 12. 11. 그 판결이 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 및 판단

가. 민법 제201조 제2항에 의한 주장

원고는 피고가 이 사건 아파트를 권원 없이 무단 점유, 사용하고 있는 기간 동안 얻는 이익은 악의의 점유자가 수취한 과실에 해당하므로 민법 제201조 제2항에 따라 피고는 이 사건 임대차종료일인 2018. 1. 20.부터 2019. 12. 10.1)까지의 임대료 상당

17,000,000원 $\{=16,500,000원(=750,000원 \times 22개월) + 500,000원(=750,000원 \times 202) / 30\}$ 및 이에 대한 지연손해금과 2019. 12. 11.부터 이 사건 아파트 인도일까지 월 750,000원의 비율로

계산한 돈을 원고에게 지급하여야 한다고 주장한다.

그러나 민법 제201조 규정은 소유물반환청구권에 의한 물건의 반환을 전제로 소유물반환청구권의 행사로 인하여 발생하는 점유자의 소유자에 대한 과실반환 문제를 조정하는 청구권으로 소유자에 대하여 점유자가 점유할 권리가 없어 소유물반환청구권이 성립하면서도 점유자가 이를 반환하지 않고 있는 동안 수취하였거나 수취할 수 있었던 과실이 있는 경우에 적용된다고 할 것인바, 이 사건에서는 피고가 임대인이자 이 사건 아파트의 소유자이고, 원고는 점유권의 침해를 주장하고 있으므로, 결국 원고의 민법 제201조 제2항에 따른 주장은 받아들일 수 없다.

나. 민법 제741조에 의한 주장

원고는 피고가 이 사건 아파트를 제3자에게 임대함으로써 얻은 수익은 법률상 원인 없는 부당이득이므로 이를 원고에게 반환하여야 한다고 주장한다.

살피건대, 을 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 2017. 12. 14. 이 사건 임대차계약의 갱신거절의 통지를 피고에게 보냈고, 피고도 이에 이의를 제기하지 않고 2018. 1. 20. 새로운 임차인에게 이 사건 아파트를 임대한 사실을 인정할 수 있는바, 이러한 사실에 의하면 이 사건 임대차계약은 2018. 1. 20. 종료하였다고 할 것이다. 따라서 그 후 피고의 새로운 임대로 인하여 원고에게 차임 상당의 손해가 발생하였다고 볼 수 없고, 임차인의 동시이행항변권에 부동산을 사용수익할 권리가 포함되지 않는 이상 이는 임차인인 원고가 동시이행항변권을 가지고 있다하더라도 마찬가지이다. 따라서 원고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 원고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 홍준서, 판사 권현영, 판사 조윤정

별지

부동산(건물)의 표시

1동의 건물의 표시

부산 해운대구 아파트 동 (도로명주소: 부산 해운대구)

전유부분의 건물의 표시

건물의 표시 :

구 조 : 철근콘크리트조

면 적 : 59.76 m²

대지권의 표시

토지의 표시 : 부산 해운대구 대 27479.7m²

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 27479.7분의 31.871 끝.

- 1) 원고가 피고를 상대로 이 사건 아파트 인도 소송을 제기하여 승소판결을 받고 그 판결이 확정된 날의 전날이다(부산지방법원 동부지원 2018가단13846).
- 2) 2018. 1. 20.부터 2019. 12. 10.까지는 총 22개월 21일이나 원고가 구하는 바에 따라 22개월 20일로 한다.