

서울북부지방법원 2020. 1. 14 선고 2019나34358 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 B상가1층점포소유자운영위원회

소송대리인 법무법인 신영

담당변호사 박광열

변론 종결 2019. 12. 3.

판결 선고 2020. 1. 14.

제 1 심 판결 서울북부지방법원 2019. 5. 30. 선고 2018가소34835 판결

주 문

1. 제1심 판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 9,854,284원 및 이에 대하여 2018. 10. 22.부터1) 제1심 판결 선고일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 제1심 판결

선고일 다음 날부터 별지 목록 제2항 기재 부동산에 대한 원고의 소유권 상실일 내지 피고의 점유 상실일까지 월 300,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 당심에서 청구취지를 감축하였다).

2. 항소취지

주문 제1항과 같다.

이 유

1. 이 법원의 심판범위

원고는 제1심에서 피고에 대하여 부당이득반환으로서, ① 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 '이 사건 C호'라 한다) 중 1/2 지분에 대한 2015. 5. 7.부터 2019. 4. 7.까지의 임대수익 7,050,000원과 별지 목록 제2항 기재 부동산(이하 '이 사건 D호'라 한다)에 대한 2015. 8. 18.부터 2019. 4. 7.까지의 임대수익 13,089,900원의 합계 20,139,900원(7,050,000원 + 13,089,900원) 및 이에 대한 지연손해금과 ② 제1심 판결 선고일 다음날부터 이 사건 C호 및 D호에 대한 원고의 소유권 상실일 내지 피고의 점유 상실일까지 월 45만 원의 비율로 계산한 임대수익의 지급을 각 구하였고, 제1심 법원은 2019.4. 7.까지의 부당이득반환청구 20,139,900원 중 E이 채권압류 및 추심명령을 받은 10,135,616원을 제한 나머지 10,004,284원(20,139,900원 - 10,135,616원) 및 이에 대한 지연손해금 청구 부분과 제1심 판결 선고일 다음 날부터 이 사건 C호 및 D호에 대한 원고의 소유권 상실일 내지 피고의 점유 상실일까지의 부당이득반환청구 부분을 각 인용하고, 나머지 E이 채권압류 및 추심명령을 받은 위 10,135,616원에 해당하는 부당이 득반환청구 부분을 기각하였다. 이에 대하여 피고만이 제1심 판결 중 피고 패소 부분에 대하여 불복하여 항소하였는데, 원고는 당심에서 ① 이 사건 C호 중 1/2 지분에 대한 2015. 5. 7.부터 2019. 3. 18.까지의 임대수익 690만 원과 이 사건 D호에 대한 2015.8. 18.부터 2019. 4. 7.까지의 임대수익 13,089,900원의 합계 19,989,900원(690만 원 + 13,089,900원)에서 E이 채권압류 및 추심명령을 받은 10,135,616원을

제한 나머지 9,854,284원(19,989,900원 - 10,135,616원) 및 이에 대한 지연손해금과 ② 제1심 판결선고일 다음 날부터 이 사건 D호에 대한 원고의 소유권 상실일 내지 피고의 점유 상실일까지 월 30만 원의 비율로 계산한 임대수익의 지급을 각 구하는 것으로 청구취지를 감축하였는바, 결국 이 법원의 심판범위는 피고가 불복한 범위 내에서 원고의 청구취지 변경에 따라, ① 이 사건 C호 중 1/2 지분에 대한 2015. 5. 7.부터 2019. 3. 18.까지의 부당이득 및 이 사건 D호에 대한 2015. 8. 18.부터 2019. 4. 7.까지의 부당이득 합계 19,989,900원 중 E이 채권압류 및 추심명령을 받은 10,135,616원을 제한 9,854,284원(19,989,900원 - 10,135,616원) 및 이에 대한 지연손해금 청구 부분과 ② 제1심 판결 선고일 다음 날부터 이 사건 D호에 대한 원고의 소유권 상실일 내지 피고의 점유 상실일까지의 부당이득반환청구 부분에 한정된다.

2. 기초사실

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2, 4, 6, 7, 9호증, 을 제4, 5, 11, 13, 15, 16호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 인정할 수 있다.

가. 피고는 서울 성북구 F에 위치한 B상가(이하 '이 사건 B상가'라 한다) 1층의 유지, 보수, 관리, 임대 등에 관한 제반 업무를 수행하기 위해 이 사건 B상가 1층의 구분소유자들을 구성원으로 하여 설립된 비법인사단이다.

나. 원고는 1990. 6. 4. 이 사건 B상가 1층에 있는 이 사건 D호의 소유권을 취득하였고, 2003. 6. 3. 이 사건 C호 중 1/2 지분을 취득하였다(원고 소유의 이 사건 C호 중 1/2 지분 및 이 사건 D호를 통틀어 '이 사건 각 부동산'이라 한다).

다. 원고는 2009. 2. 25. G에게 이 사건 각 부동산 등을 매도하였고(이하 '2009. 2. 25.자 매매계약'이라 한다), 2009. 3. 9. 이 사건 각 부동산에 관하여 각 G 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. B상가 2층점포소유자모임회는 G을 피고로 하여 서울중앙지방법원 2009가단109307호로 원고와 G 사이의 위 2009. 2. 25.자 매매계약의 취소 및 소유권이전등기의 말소를 구하는 소를 제기하였고, 위 법원은 2010. 6. 8. '원고와 G 사이의 이 사건 각 부동산 등에 관한 2009. 2. 25.자 매매계약'을 취소하고, 이 사건 각 부동산에 관하여 G 명의로 마쳐진 각 소유권이전등기의

말소등기절차를 이행하라'는 내용의 B상가2층점포소유자모임회 승소판결을 선고하였다(이하 '관련 사해행위취소 판결'이라 한다).

마. 위 관련 사해행위취소 판결은 2010. 6. 8. 확정되었고, 이 사건 부동산에 관한 위G 명의의 소유권이전등기는 2015. 5. 17.경 위 관련 사해행위취소 판결을 원인으로 각말소되었다.

바. 원고는 배우자인 H을 대리하여 2014. 1. 7. I에게 이 사건 B상가 2층의 17개 호실 및 이 사건 D호의 면적 합계 304.96㎡(이하 '이 사건 점포'라 한다)를 임대보증금6,000만 원, 차임 월 440만 원(부가가치세 별도, 후불로 매월 17일 지급), 임대차기간2014. 1. 10.부터 2016. 10. 17.까지로 정하여 임대하는 내용의 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하였다.

사. 관련 민사소송의 경과

1) H은 I을 상대로 서울북부지방법원 2016가단37812호로 이 사건 임대차계약이 I의 무단 구조변경 등 계약위반으로 인해 해지되었다고 주장하며 2014. 1. 10.부터 2016. 5.13.까지의 차임 및 차임 상당의 부당이득금의 지급을 구하는 소를 제기하였다.

2) 위 법원은 2017. 5. 11. '이 사건 임대차계약은 I의 구조변경 등 계약위반을 이유로 한 H의 해지의 의사표시에 의하여 2014. 3. 28.경 종료되었고, I이 2014. 5. 16.까지의 차임을 지급하고, 2015. 8. 13.경 이 사건 점포의 점유를 종료하였으므로, I은 원고에게 2014. 5. 17.부터 2015. 8. 13.까지의 차임 상당의 부당이득금 65,674,520원[차임 440만 원 × 12개월 × (1년 + 89일/365일)]에서 임대차보증금 6,000만 원을 공제한 나머지 5,674,520원(65,674,520원 - 6,000만 원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 내용의 판결을 선고하였고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

아. E은 2018. 12. 19. 청구금액을 10,135,616원으로 하여 광주지방법원 2018타채64078호로 원고의 피고에 대한 이 사건 부당이득반환채권에 대하여 채권압류 및 추심명령을 발령받았고, 위 채권압류 및 추심명령은 2018. 12. 24. 제3채무자인 피고에게 송달되었다.

자. 원고는 2019. 3. 18. 이 사건 C호 중 1/2 지분을 J에게 매도하고, 2019. 5. 13. J명의로 지분소유권이전등기를 마쳐주었다.

3. 본안전 항변에 관한 판단

가. 피고의 주장 요지

E은 원고의 피고에 대한 이 사건 부당이득반환채권 중 10,135,616원에 대하여 채권압류 및 추심명령을 발령받았는바, 원고는 E이 채권압류 및 추심명령을 받은 위 10,135,616원의 범위 내에서 이 사건 부당이득반환채권에 관한 이행의 소를 제기할 당사자적격을 상실하였으므로, 이 사건 소 중 위 10,135,616원 청구 부분은 부적법하다.

나. 판단

앞서 본 바와 같이 원고는 당심에서 이 사건 C호 중 1/2 지분에 대한 2019. 3. 18.까지의 임대수익 및 이 사건 D호에 대한 2019. 4. 7.까지의 임대수익 합계 19,989,900원에서 E이 채권압류 및 추심명령을 받은 위 10,135,616원을 제한 나머지 9,854,284원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 것으로 청구취지를 감축하였는바, 원고가 위 10,135,616원의 지급을 청구하는 것을 전제로 한 피고의 위 본안전 항변은 이유 없다.

4. 본안에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

피고는 이 사건 C호 및 D호와 면적이 같은 17.52㎡ 점포의 소유자들에게 월 30만원의 임대수익을 지급하였음에도, 원고에게는 이 사건 C호 중 1/2 지분에 대한 2015.5. 7.부터 2019. 3. 18.까지 46개월분3)의 임대수익 690만 원(30만 원 × 1/2 × 46개월)과 이 사건 D호에 대한 2015. 8. 18.부터 2019. 4. 7.까지 43개월 19일분4)의 임대수익 13,089,900원[30만 원 × (43개월 + 19/30)]의 합계 19,989,900원(690만 원 + 13,089,900원)을 지급하지 아니하였는바, 피고는 위 임대수익 합계 19,989,900원에서 E이 위 임대수익에 관하여 채권압류 및 추심명령을 받은 10,135,616원을 제한 나머지 9,854,284(19,989,900원 - 10,135,616원)원 및 이에 대한 지연손해금과 이 사건 D호에 대하여 제1심 판결 선고일 다음 날부터 원고의 소유권 상실일 내지 피고의 점유 상실일까지 월 30만 원의 비율로 계산한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

사해행위의 취소는 채권자와 수익자의 관계에서 상대적으로 채무자와 수익자 사이 의 법률행위를 무효로 하는 데에 그치고 채무자와 수익자 사이의 법률관계에는 영향을 미치지 아니하므로, 채무자와 수익자 사이의 부동산매매계약이 사해행위로 취소되고 그에 따른 원상회복으로 수익자 명의의 소유권이전등기가 말소되어 채무자의 등기명의 가 회복되더라도, 그 부동산은 취소채권자나 민법 제407조에 따라 사해행위 취소와 원상회복의 효력을 받는 채권자와 수익자 사이에서 채무자의 책임재산으로 취급될 뿐, 채무자가 직접 부동산을 취득하여 권리자가 되는 것은 아니다(대법원 2017. 3. 9. 선고2015다217980 판결 등 참조).

위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 원고가 2009. 3. 9. G에게 이 사건 각 부동산에 관하여 2009. 2. 25.자 매매계약을 원인으로 각 소유권이전등기를 마쳐준 사실, B상가2층점포소유자모임회와 G 사이의 관련 사해행위취소 판결이 확정된 사실, 이 사건 각 부동산에 관하여 G 명의로 마쳐진 위 소유권이전등기가 위 확정판결을 원인으로 각 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 각 부동산은 관련 사해행위취소 판결의 효력을 받는 B상가2층점포소유자모임회와 수익자인 G 사이에서 채무자인 원고의 책임재산으로 취급될 뿐 채무자인 원고가 이 사건 각 부동산의 소유권을 회복하여 권리자가 되는 것은 아니므로, 원고가 이 사건 각 부동산의 소유권자임을 전제로 한 이 사건 부당이득반환청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다[나아가 살펴보더라도, 을 제13, 14호증의 각 기재에 의하면, ① 원고가 H를 대리하여 I 과 사이에 작성한 이 사건 임대차계약서의 '임대할 부분'란에 'B상가 2층(1층 계단(이 사건D호) 면적 포함) 304.96㎡'라고 기재되어 있는 사실, ② B상가2층점포소유자모임회가 2016. 5. 2. K와 작성한 임대차계약서의 '임대할 부분'란에 'B상가 2층 287.44㎡, 특약사항으로 '이 사건 D호는 통로로 되어 있었으나, 불법통로이므로 2016. 2. 20. 폐쇄되어 임대부분에서 제외되었음'이라고 각 기재되어 있는 사실을 인정할 수 있고, 위 인정사실 및 을 제2 내지 6호증, 을 제9 내지 11호증, 을 제13 내지 15호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① B상가2층점포소유자모임회가 2016. 5. 2.경 K에게 임대한 'B상가 2층 287.44㎡'는 원고(H)가 I 에 임대한 이 사건점포 304.96㎡

중 이 사건 D호 17.52㎡를 제외한 나머지 287.44㎡(304.96㎡ - 17.52㎡) 부분인 것으로 보이는 점, ② 따라서 I 이 2015. 8. 13.까지 점유한 이 사건 점포 중이 사건 D호를 제외한 나머지 2층 287.44㎡는 적어도 2016. 5. 2.경부터는 B상가2층점포소유자모임회가 점유한 것으로 보이는 점, ③ 피고가 I로부터 이 사건 점포 중 위 2층 287.44㎡를 제외한 나머지 이 사건 D호를 인도받았다고 인정할 만한 정황이 발견되지 아니하는 점, ④ 이 사건 점포 중 위 2층 287.44㎡를 제외한 나머지 이 사건 D호에는 현재 'L'라는 상호의 음식점시설이 설치되어 있는 것으로 보이는데, 이 사건 B상가 1층의 관리, 임대 등의 업무를 수행하는 피고가 위 'L'를 운영하였을 것으로 보이지는 아니하므로, 이 사건 D호는 2015. 8. 13. 이후 원고가 간접점유하였던 그대로 사용되지 아니한 상태로 남아있다는 피고의 주장에 부합하는 점 등을 종합하면, 원고가 제출한 증거만으로는 피고가 2015. 8. 18.경부터 이 사건 D호를 점유하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고가 이 사건 D호를 점유하였음을 전제로 이 사건 D호에 대한 부당이득반환을 구하는 원고의 이 부분 주장은 이러한 점에 서도 이유 없다. 또한, 이 사건 C호 중 1/2 지분의 임대수익은 피고가 자인하는 월141,230원(282,460원 × 1/2)이라고 봄이 상당하므로, 가사 피고가 원고에게 이 사건 C호 중 1/2 지분에 대하여 2015. 5. 7.부터 2019. 3. 18.까지 원고가 구하는 46개월분의 임대수익 상당액을 부당이득반환으로서 지급할 의무가 있다고 하더라도, 그 부당이득액은 6,496,580원(141,230원 × 46개월)에 불과하여 원고가 당심에서 청구취지를 감축함으로써 소를 취하한 E의 채권압류 및 추심명령 상당액 10,135,616원에 미치지 못하는바,이 사건 C호 중 1/2 지분에 대한 부당이득반환을 구하는 원고의 주장은 이러한 점에서 도 이유 없다].

5. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 이에 대한 피고의 항소를 받아들여 제1심 판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각하기로 하여,주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 조우연, 판사 정우석, 판사 김성래

별지

목록

1. 서울 성북구 F

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 시장, 주차장, 보일러실, 체육관

1층 1649.98㎡

2층 1649.98㎡

3층 1649.98㎡

4층 1649.98㎡

5층 1649.98㎡

지하실 2000.83㎡

용도 지하1층-시장 1342.58, 주차장 496.99, 보일러실 161.26

1, 2, 3, 4층-각 층별 1649.98 시장

5층-체육관 1649.98

내 점포 1층 C호 17.52㎡

2. 서울 성북구 F

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 시장, 주차장, 보일러실, 체육관

1층 1649.98㎡

2층 1649.98㎡

3층 1649.98㎡

4층 1649.98㎡

5층 1649.98㎡

지하실 2000.83㎡

용도 지하1층-시장 1342.58, 주차장 496.99, 보일러실 161.26

1, 2, 3, 4층-각 층별 1649.98 시장

5층-체육관 1649.98

내 점포 1층 D호 17.52㎡

1) 원고는 제1심에서 '이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터'의 지연손해금의 지급을 구하였고, 당심에서는 '2018. 10. 22.부터'의 지연손해금의 지급을 구하는 것으로 청구취지를 변경하였는바, 제1심은 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날이 2018. 10.22.임을 전제로 판결을 선고하였으나, 이

사건 소장 부분 송달일 다음 날이 2018. 10. 25.임은 기록상 명백하므로, 원고가 구하는 바와 같이 '2018. 10. 22.'로 기재한다.

2) 위 판결문 주문 제1항에 기재된 '2009. 5. 25.자 매매계약'은 '2009. 2. 25.자 매매계약'의 오기인 것으로 보인다.

3) 2015. 5. 7.부터 2019. 3. 18.까지는 46개월 12일이나, 원고는 46개월분의 임대수익을 구하고 있다.

4) 2019. 4. 11.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서의 기재 등에 비추어 2019. 7. 30.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서에 기재된 '2019. 4. 17.'은 '2019. 4. 7.'의 오기임이 명백하다. 한편, 2015. 8. 18.부터 2019. 4. 7.까지는 43개월 21일이나, 원고는 43개월 19일분의 임대수익을 구하고 있다.