

의정부지방법원 2021. 4. 1 선고 2020나213716 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고, 피항소인 겸 항소인

A

피고, 항소인 겸 피항소인

B교회(변경전 명칭: C교회)

소송대리인 법무법인 유일

담당변호사 정호길

변론 종결 2021. 3. 18.

판결 선고 2021. 4. 1.

제 1 심 판결 의정부지방법원 2020. 8. 27. 선고 2019가소19812 판결

주 문

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

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 30,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

가. 원고

제1심 판결 중 원고 패소 부분을 취소한다. 피고는 원고에게 16,500,000원 및 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 피고

주문 제1항과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고가 2019. 5. 31. 피고에게 양주시 D 대 1,694㎡ 및 그 지상 건물 2층 주택
및근린생활시설(이하 이 사건 부동산이라 한다)을 임대차보증금 20,000,000원 임대차 기간 2018.
6. 1.부터 2018. 12. 31.으로 임대하였다(이하 이 사건 임대차계약이라 한다).이 사건 임대차계약
특약사항(약정서) 제2의 3)항은 "임대기간의 만료일인 2018년 12월 31.일까지 (원고와 피고 사이에
이 사건 부동산에 관한) 매매계약이 성립되지 않을 경우 을(피고)은 갑(원고)에게 지급한 보증금
2천만원을 포기하기로 한다"고 정하고 있다.

나. 원고와 피고가 2018. 12. 31. 이 사건 임대차계약 기간을 2개월 연장하고 2개월분임료를
3,000,000원으로 하기로 합의하였고, 이후에도 같은 내용으로 2019. 6. 30.까지임대차계약 기간을
연장하였다. 이에 따라 피고는 원고에게 2018. 12. 31. 3,000,000원을, 2019. 2. 28.
1,500,000원을, 2019. 3. 29. 3,000,000원을, 2019. 6. 5. 1,500,000원을지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호 포함), 을 제1, 5호증의 각 기재,변론 전체의 취지

2. 청구 원인에 대한 판단

가. 원고 주장의 요지

피고가 이 사건 임대차 종료 후인 2019. 1. 1.부터 2020. 3. 31.까지도 원고에게 이 사건 부동산을 인도하지 않고 사용하고 있으므로, 피고는 원고에게 차임 상당의 부당이득금 45,000,000원(=3,000,000원×15개월)에서 피고가 원고에게 지급한 9,000,000원을 공제한 36,000,000원(=45,000,000원-9,000,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여 야 한다.

나. 대법원 선결례의 태도

법률상의 원인 없이 이득하였음을 이유로 한 부당이득의 반환에 있어 이득이라 함은 실질적인 이익을 의미하므로, 임차인이 임대차계약 관계가 소멸된 이후에도 임차건물부분을 계속 점유하기는 하였으나 이를 본래의 임대차계약상의 목적에 따라 사용·수익하지 아니하여 실질적인 이득을 얻은 바 없는 경우에는, 그로 인하여 임대인에게 손해가 발생하였다 하더라도 임차인의 부당이득반환 의무는 성립되지 아니한다[대법원 1995. 7. 25. 선고 95다14664, 14671(반소) 판결의 취지 참조].

다. 판단

1) 원고와 피고가 이 사건 임대차계약 기간을 2019. 6. 30.까지 연장하기로 합의한 사실은 앞에서 본 바와 같으므로, 이 사건 임대차계약은 2019. 6. 30. 기간만료로 종료되었다. 그런데 원고가 제출한 증거만으로 피고가 이 사건 임대차계약 종료 후에도 이 사건 부동산을 본래의 임대차계약상 목적에 따라 사용·수익하였다는 사실을 인정하기 에 부족하고 달리 이를 인정할 수 있는 증거가 없다.

2) 피고가 2019. 6. 30. 이후에 이 사건 부동산을 본래의 임대차계약상의 목적에 따라 사용·수익하여 실질적인 이득을 얻은 사실이 증명되지 않았으므로, 원고에게 손해가 발생하였다 하더라도 피고에게 부당이득의 반환을 구할 수 없다. 이는 피고가 원고에게 이 사건 부동산을 실제로 인도한 날이 이 사건 임대차계약 종료일 이후라고 하더라도 달라지지 않는다(위 대법원 판결의 취지 참조).

3) 따라서 나머지 점은 살피지 아니한 채, 원고의 청구를 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심 판결은 이와 일부 결론을 달리하여 부당하므로, 제1심 판결 중 피고 패소 부분을 취소하고 그 취소부분에 해당하는 원고의 청구를 기각하며, 원고의 항소는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김명한, 판사 최희동, 판사 안철범