

의정부지방법원 2023. 3. 23 선고 2021나226603 판결 [부당이득금반환]

재판경과

의정부지방법원 2023. 3. 23 선고 2021나226603 판결

의정부지방법원 2021. 12. 21 선고 2020가소13575 판결

전문

원고, 항소인A

피고, 피항소인B

소송대리인 변호사 임현일

변론 종결 2023. 3. 9.

판결 선고 2023. 3. 23.

제1심판결의정부지방법원 2021. 12. 21. 선고 2020가소13575 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 13,000,000원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2016. 7. 3. C과 의정부시 D에 있는 다가구주택(이하 '이 사건 주택'이라 한다) E호에 관하여 보증금을 40,000,000원으로 정하여 임대차계약을 체결하였고, 2017. 12. 18. 위 임대차계약에 확정일자를 받았다.

나. 피고는 2015. 4. 16.자로 C과 이 사건 주택 F호에 관하여 보증금을 25,000,000원으로 정하여 임대차계약서를 작성하였다. C은 피고에게 '이 사건 주택 F호의 임대차보증금으로 2015. 4. 1. 2,500,000원, 2015. 4. 16. 22,500,000원을 받았다'는 내용의 자필 영수증을 작성하여 주었다. 다. 이 사건 주택 G호에는 2015. 6. 4. C의 전입신고가, 2017. 11. 15. H의 전입신고가 각 마쳐져 있었는데, 피고는 위 G호에 2017. 9. 19. 전입신고를 마쳤다가, 2018. 1. 11. 이 사건 주택 F호로 주민등록의 착오기재정정을 마쳤다.

라. 이 사건 주택에 관하여 2017. 12. 11. 의정부지방법원 I로 부동산임의경매가 개시되어(이하 '이 사건 경매'라 한다), 원고는 배당요구를 하여 배당절차에서 1순위 최우선소액임차인으로서 22,000,000원을, 2순위 상대적소액임차인으로서 5,000,000원을 각 배당받았고, 피고는 1순위 최우선소액임차인으로서 22,000,000원을, 2순위 상대적소액임차인으로서 3,000,000원을 각 배당받았다. 이 사건 주택 J호의 임차인인 K은 1순위 최우선소액임차인으로서 27,000,000원을, 3순위 확정일자일부임차인으로서 잔존채권액 53,000,000원 중 26.39%인 13,986,520원을 배당받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 14, 24호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인의 요지

피고는 이 사건 주택 F호에 임대차계약을 체결하거나 거주한 사실이 없음에도 임차인인 것처럼 권리요구를 하여 이 사건 주택의 경매절차에서 25,000,000원을 배당받았고, 그 결과 원고는 보증금

일부를 배당받지 못하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 경매절차에서 배당받은 배당액 25,000,000원 중 원고가 배당받지 못한 13,000,000원을 부당이득으로서 원고에게 반환할 의무가 있다.

3. 판단

가. 관련 법리

확정된 배당표에 의하여 배당을 실시하는 것은 실체법상의 권리를 확정하는 것이 아니므로 배당을 받아야 할 자가 배당을 받지 못하고 배당을 받지 못할 자가 배당을 받은 경우에는 배당에 관하여 이의를 한 여부 또는 형식상 배당절차가 확정되었는가의 여부에 관계없이 배당을 받지 못한 우선채권자에게 부당이득반환청구권이 있다 할 것이고(대법원 1988. 11. 8. 선고 86다카2949 판결 참조), 배당절차에서 권리 없는 자가 배당을 받아갔다면 이는 법률상 원인 없이 부당이득을 한 것이라고 할 것이나 이로 인하여 손해를 입은 사람은 그 배당이 잘못되지 않았더라면 배당을 받을 수 있었던 사람이지 이것이 다음 순위의 배당을 받을 수 있는 사람이 있는 경우에도 채무자에게 귀속된다고 할 수 없다 할 것이다(대법원 1990. 11. 27. 선고 90다카28412 판결, 대법원 2000. 10. 10. 선고 99다53230 판결 등 참조).

나. 판단

앞서 인정한 사실 및 앞서 든 증거들을 위 법리에 비추어 살피건대, 원고는 이 사건 주택의 경매절차가 개시된 이후에 확정일자를 받은 임차인이므로 보증금 40,000,000원 중 위 경매절차에서 주택임대차보호법에서 규정하는 소액임차인으로서 선순위로 배당받은 27,000,000원[구 주택임대차보호법 시행령(2018. 9. 18. 대통령령 제29162호로 개정되기 전의 것) 제10조 제1항 제2호, 주택임대차보호법 제8조]을 제외한 나머지 금액은 경매절차 개시 이전에 확정일자를 받은 다른 임차인보다 후순위로 배당을 받게 된다.

그런데 갑 제24호증의 기재에 의하면 K은 이 사건 주택의 경매절차 개시 이전인 2014. 6. 3.에 확정일자를 받았으므로 확정일자부 임차인으로서 원고보다 선순위로 배당을 받게 된다. K이 이 사건 경매절차에서 배당받지 못한 보증금 잔액은 39,013,480원인데(= 보증금 80,000,000원 - 1, 2순위 배당액 27,000,000원 - 3순위 배당액 13,986,520원), 가사 피고가 권리 없는 자로서 배당을 받아

다시 배당을 하더라도 피고의 배당액 25,000,000원은 K이 배당에 이의하였는지 여부와 무관하게 K이 배당받지 못한 보증금 잔액 39,013,480원에 전액 충당될 것이다. 따라서 어차피 배당받지 못할 원고는 이 사건 배당절차로 인하여 손해를 입은 자로 볼 수 없으므로, 피고가 가장임차인이라고 하더라도 원고는 피고를 상대로 부당이득의 반환을 청구할 수는 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 이와 결론을 같이 한 제1심 판결은 정당하므로 원고의 항소를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사장창국

판사김자림

판사윤이환