

인천지방법원 2022. 4. 20 선고 2021가단8421 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 법무법인 세지원

담당변호사 김성후

소송복대리인 변호사 고임석

변 론 종 결 2022. 3. 30.

판 결 선 고 2022. 4. 20.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 36,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 금원을 지급하라.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

원고의 부(父) D은 인천 미추홀구 E 외 3필지 소재 제4층 공동주택(다세대주택)에 관한 총괄공사를 주관하였는데, 위 건물 완공 후 건축주인 F으로부터 공사대금을 받지 못하자, 2016. 8. 11. 소외 G로 하여금 D을 대신하여 건축주인 F으로부터 위 건물 중 H호(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관한 부동산 분양계약서(갑 제1호증)를 받아 놓으라고 하였고, 이후 2017. 6. 2. 매수인 명의를 G로 되어 있던 위 분양계약서상 매수인을 D에게 금원을 빌려준 원고로 명의를 변경하고 원고가 매수인의 권리를 승계하기로 하는 내용의 부동산 승계계약서(갑 제2호증)를 작성하였다.

그런데 피고는 D에게 이 사건 부동산을 확실히 매수하겠다고 하였고, 이에 D은 피고로부터 별도의 보증금 및 임대료를 지급받지 않고 피고로 하여금 이 사건 부동산에 그대로 살게 해주었는데, 피고는 이를 속이고 이 사건 부동산을 매수하지 않고서 2016. 8.경부터 현재까지 60개월 동안 아무런 법적 근거 없이 무단으로 이 사건 부동산을 점유사용하였으므로, 피고는 원고에게 60개월 동안 이 사건 부동산을 점유사용함으로써 얻은 이익인 차임 상당액 합계 36,000,000원(= 월 600,000원 × 60개월) 및 이에 대한 지연손해금을 부당이득으로 지급할 의무가 있다.

나. 판단

살피건대, 원고의 주장 및 원고가 제출한 증거만으로는 원고가 이 사건 부동산의 소유권을 취득하였다거나, 원고가 이 사건 부동산의 소유자 내지는 실제 권리자로서 피고를 상대로 이 사건 부동산의 점유사용에 따른 부당이득의 반환을 구할 권리가 있다 고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이와 다른 전제에 서서 피고를 상대로 이 사건 부동산의 점유사용에 따른 부당이득의 반환을 구 하는 원고의 이 사건 청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 그 이유 없다(나아가 원고가 제출한 증거만으로는 피고가 이 사건 부동산을 점유사용함으 로 인하여

원고의 사용수익이 제한되는 손해가 발생하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거도 없다). 오히려 을 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 부동산에 관하여는 소외 I 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌다가 2021. 2. 3.경 임의경매로 인한 매각을 원인으로 하여 소외 J 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌고, 이후 2021. 2. 3. 신탁을 원인으로 하여 소외 K 주식회사 명의의 소유권이전등기가 마쳐짐에 따라 K 주식회사가 이 사건 부동산의 소유권을 이전받은 사실이 인정될 뿐이다.

2. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 고범진