

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2026다200201 유익비  
원고, 피상고인 대구광역시 북구  
소송대리인 변호사 김진원 외 1인  
피고, 상고인 망 소외인의 소송수계인 피고 1 외 5인  
피고들 소송대리인 법무법인(유한) 바른  
담당변호사 반정모 외 1인  
원 심 판 결 대구고등법원 2025. 12. 11. 선고 2025나10686 판결  
판 결 선 고 2026. 5. 8.

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 피고들이 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 피고들의 제1, 2 상고이유에 대한 판단

#### 가. 관련 법리

민법 제310조 제1항은 "전세권자가 목적물을 개량하기 위하여 지출한 금액 기타 유익비에 관하여는 그 가액의 증가가 현존한 경우에 한하여 소유자의 선택에 좇아 그 지출액이나 증가액의 상환을 청구할 수 있다."라고 정하고 있다. 이처럼 전세권자의 유익비상환청구권을 규정한 민법 제310조 제1항은 부당이득에 관한 특별 규정으로서의 성격을 가진다. 그러므로, 전세권자가 유익비상환청구권을 행사하기 위해서는 민법 제310조의 요건만 충족하면 되고, 부당이득에 관하여 민법 제741조가 정하는 요건까지 모두 인정되어야 하는 것은 아니다.

#### 나. 인정사실

원심판결 이유와 기록에 따르면, 다음과 같은 사실이 인정된다.

- 1) 원고 등은 2017. 1. 13. 망인과 대구 북구 (주소 생략) 대 2,117.4m<sup>2</sup> 및 그 지상 철근콘크리트조 스타브층 4층 주차장 및 근린생활시설 중 1층 1,316.53m<sup>2</sup> 및 2층 1,349.53m<sup>2</sup>(이하 위 토지와 건물 부분을 통틀어 '이 사건 전세부분'이라 한다)에 관하여 전세권자를 원고 등, 전세기간을 2017. 1. 13.부터 2022. 1. 12.까지, 전세금을 45억 원으로 하는 전세권설정계약(이하 '이 사건 전세권계약'이라 한다)을 체결하고, 그 무렵 전세권설정등기를 마쳤다.
- 2) 원고는 2017년 12월 무렵부터 2018년 12월 무렵까지 이 사건 전세부분에 대하여 전기, 통신, 소방, 냉난방 시설 등에 대한 전면적인 리모델링 공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 실시하였다.
- 3) 이 사건 전세권계약은 한 차례 연장되었다가 2022. 4. 12. 종료되었다.
- 4) 한편, 원고는 2015. 3. 13. 대구광역시에 이 사건 전세부분에 복합커뮤니티센터를

조성한다는 취지의 '2016년도 전통시장 시설현대화사업'을 신청하여 대상사업으로 지정되었고, 2016. 1. 29. 위 사업을 위한 국고보조금을 신청하여 2016. 3. 15. 및 같은 해 12. 28. 국가 및 대구광역시로부터 합계 40억 원의 보조금을 교부받았다.

5) 원고는 교부받은 보조금을 이 사건 공사비용으로 사용하였다.

다. 판단

위 인정사실을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 전세권자인 원고가 이 사건 전세부분을 개량하기 위하여 이 사건 공사비용을 지출한 이상, 원고로서는 그 가액의 증가가 현존하는 경우 망인의 상속인인 피고들을 상대로 민법 제310조 제1항에 따른 유익비상환청구권을 행사할 수 있다고 봄이 타당하다. 이는 원고가 국가 및 대구광역시로부터 교부받은 보조금을 이 사건 공사비용의 자금으로 활용하였다고 하여 달리 볼 수 없다.

같은 취지에서 원고가 피고들을 상대로 유익비상환청구권을 행사할 수 있다고 본 원심의 판단은 정당하고, 거기에 유익비상환청구권자에 관한 법리를 오해하거나 판단을 누락하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

2. 피고들의 제3 상고이유에 대한 판단

피고들의 이 부분 상고이유 주장의 요지는 '이 사건 공사 전 이 사건 전세부분의 상태를 볼 때 노후화로 인하여 이 사건 공사가 필요한 상태였다'고 본 원심 판단이 위법하다는 것이다. 그러나 이는 결국 사실심인 원심의 전권사항에 속하는 사실인정을 다투는 것에 지나지 않아 적법한 상고이유가 아니다. 기록을 살펴보아도 원심판결에 피고들의 이 부분 상고이유 주장과 같이 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

3. 피고들의 제4 상고이유에 대한 판단

피고들의 이 부분 상고이유 주장의 요지는 이 사건 공사로 인하여 이 사건 전세부분의 객관적 가치가 증가하였고, 그에 따른 가치 증가액도 증명되었다고 본 원심 판단 등이 위법하다는 것이다. 그러나 이는 결국 사실심인 원심의 전권사항에 속하는 증거 취사 및 사실인정을 다투는 것에 지나지 않는 등 적법한 상고이유가 되지 못한다. 기록을 살펴보아도 원심판결에 피고들의 이 부분 상고이유 주장과 같이 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나는 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

#### 4. 피고들의 제5 상고이유에 대한 판단

피고들의 이 부분 상고이유 주장은 결국 사실심인 원심의 전권사항에 속하는 유익비 인정 범위에 관한 사실인정을 다투는 취지에 지나지 않아 적법한 상고이유가 되지 못한다. 기록을 살펴보아도 원심판결에 피고들의 이 부분 상고이유 주장과 같이 유익비 상환청구권의 범위에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

#### 5. 결론

상고를 모두 기각하고, 상고비용은 피고들이 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장            대법관            마용주

                  대법관            천대엽

주 심      대법관      서경환

            대법관      신숙희