



## [임대차] 전세권자가 유익비상환청구권을 행사함에 있어서 부당이득 요건을 구비할 필요는 없어(대법원 2026다 200201 판결)

지방자치단체(원고)가 전세권을 설정받은 건물에 전기·통신·소방·냉난방 시설 등 전면 리모델링 공사를 시행한 후 전세권 종료 시 전세목적물 소유자(피고들)를 상대로 민법 제310조 제1항에 따른 유익비상환청구권을 행사한 사안에서, 피고들은 원고가 공사비용의 재원으로 국가 등으로부터 교부받은 보조금 40억 원을 사용하여 실질적인 지출 부담이 없다는 이유로 유익비상환을 거부하였습니다. 이에 대해 대법원은, 민법 제310조 제1항이 부당이득에 관한 특별규정으로서의 성격을 가지므로 전세권자가 유익비상환청구권을 행사하기 위해서는 민법 제310조의 요건만 충족하면 충분하고 민법 제741조의 부당이득 요건까지 갖출 필요는 없다고 보아, 정부 보조금으로 공사비용을 지출했다고 하더라도 유익비상환청구권의 행사에는 영향이 없다고 판단하였습니다.

이 판결은 전세권자의 유익비상환청구권을 규정한 민법 제310조 제1항이 부당이득에 관한 특별규정임을 명확히 하고, 그 요건 충족 여부를 판단함에 있어서 부당이득 여부(전세권자의 손해 여부)를 별도로 고려할 필요가 없음을 분명히 하였다는 데 의의가 있습니다.

### 관련구성원

**이승수**

변호사

02-316-4341

sslee@shinkim.com

**김정환**

변호사

02-316-7253

jhwakim@shinkim.com