

광주지방법원 2024. 12. 20 선고 2022가단533920 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고A 입주자대표회의

소송대리인 변호사 김승선, 강지인

피고주식회사 B

소송대리인 법무법인 로컴

담당변호사 박성찬

변론 종결2023. 10. 13.

판결 선고2024. 12. 20.

주 문

1. 피고는 원고에게 21,941,780원 및 이에 대하여 2022. 7. 26.부터 2024. 12. 20.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/3은 원고가 부담하고, 2/3는 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 31,437,510원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 주택관리업자인 피고는 2021. 4. 26.경 C구역주택재개발정비사업조합으로부터 위 조합이 광주 북구 D 일원에 건설한 E아파트 9개동 654세대 및 부대복리시설(이하 '이 사건 공동주택'이라 한다)에 관하여 공동주택관리업무를 위탁받는 계약을 체결하면서 계약기간을 '입주일로부터 1년으로 하되, 사업주체가 입주자대표회의에 관리권을 인수·인계할 때까지'로 정하였다.

나. 원고는 이 사건 공동주택의 입주자대표회의로서 2021. 11. 1.경 구성되었고, 이 사건 공동주택을 위탁관리하기 위하여 2021. 12. 21.경 입찰을 통하여 주택관리업자를 선정하였으며, 2021. 12. 31.경 위 조합의 조합장을 경유하여 피고에게 다음과 같은 내용의 공문을 보내어 관리주체 변경에 따른 인계인수 및 반환금 지급을 요청하였다.

2. 당 아파트 관리주체가 입찰을 통하여 2021년 12월 21.일 선정됨에 따라 관리업무 인계인수를 2022년 1월 21.일까지 하여주시고, 귀사의 집기 비품 및 탑승식 청소차의 미결금 처리의 일괄처리 요청이 있어, 처리기한은 인계인수일까지임을 알려드립니다.

3. 아울러 당 아파트 입주자대표회의에서는 기 지급한 퇴직금 적립내역과 퇴직금 적립액 중 미지급된 퇴직금 적립액을 인계인수일까지 반환하여 주실것을 요청드립니다.

4. 또한 당 아파트에서 기 지급한 관리소 직원 및 경비, 미화원의 4대보험 지급액과 실제 가입 납부한 금액의 차액이 발생한 부분에 대한 실비정산을 하여 인계인수일까지 반환하여 주시고 납부내역을 보내주시길 바랍니다.

다. 피고는 2022. 1. 31.경 이 사건 공동주택의 새로운 관리주체에게 관리업무를 인계하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제6, 7호증, 을 제1, 8 내지 10호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

피고는 이 사건 공동주택을 관리하는 동안 ① 퇴직금 총당금 21,158,650원을 관리비로 납부받았으나 근로기간 1년 미달로 퇴직금의 지급원인이 없게 되었고, ② 가입연령에 해당하지 않는 근로자의 국민연금보험료 6,463,550원, 고용보험료 1,817,510원을 관리비로 납부받았으며, ③ 관리업무 인계 후 이 사건 공동주택에 관한 종합보험 해지환급금 1,997,800원을 수령하였으므로, 위 금원 합계 31,437,510원을 원고에게 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

3. 관계 법령

▶ 구 공동주택관리법 (2022. 6. 10. 법률 제18937호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "공동주택"이란 다음 각 목의 주택 및 시설을 말한다. 이 경우 일반인에게 분양되는 복리시설은 제외한다.

가. 「주택법」 제2조 제3호에 따른 공동주택

다. 「주택법」 제2조 제13호에 따른 부대시설 및 같은 조 제14호에 따른 복리시설

2. "의무관리대상 공동주택"이란 해당 공동주택을 전문적으로 관리하는 자를 두고 자치 의결기구를 의무적으로 구성하여야 하는 등 일정한 의무가 부과되는 공동주택으로서, 다음 각 목 중 어느 하나에 해당하는 공동주택을 말한다.

가. 300세대 이상의 공동주택

8. "입주자대표회의"란 공동주택의 입주자등을 대표하여 관리에 관한 주요사항을 결정하기 위하여 제14조에 따라 구성하는 자치 의결기구를 말한다.

10. "관리주체"란 공동주택을 관리하는 다음 각 목의 자를 말한다.

나. 제13조 제1항에 따라 관리업무를 인계하기 전의 사업주체

다. 주택관리업자

14. "주택관리업"이란 공동주택을 안전하고 효율적으로 관리하기 위하여 입주자등으로부터 의무관리대상 공동주택의 관리를 위탁받아 관리하는 업을 말한다.

15. "주택관리업자"란 주택관리업을 하는 자로서 제52조 제1항에 따라 등록한 자를 말한다.

제4조(다른 법률과의 관계)

- ① 공동주택의 관리에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 「주택법」을 적용한다.

제5조 (공동주택의 관리방법)

- ① 입주자등은 의무관리대상 공동주택을 제6조 제1항에 따라 자치관리하거나 제7조 제1항에 따라 주택관리업자에게 위탁하여 관리하여야 한다.
- ② 입주자등이 공동주택의 관리방법을 정하거나 변경하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

제7조(위탁관리)

- ① 의무관리대상 공동주택의 입주자등이 공동주택을 위탁관리할 것을 정한 경우에는 입주자대표회의는 다음 각 호의 기준에 따라 주택관리업자를 선정하여야 한다.
1. 「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조 제2호에 따른 정보처리시스템을 통하여 선정(이하 "전자입찰방식"이라 한다)할 것. 다만, 선정방법 등이 전자입찰방식을 적용하기 곤란한 경우로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 경우에는 전자입찰방식으로 선정하지 아니할 수 있다.
 2. 그 밖에 입찰의 방법 등 대통령령으로 정하는 방식을 따를 것

제9조(공동주택관리기구)

- ① 입주자대표회의 또는 관리주체는 공동주택 공용부분의 유지·보수 및 관리 등을 위하여 공동주택관리기구(괄호 안 생략)를 구성하여야 한다.
- ② 공동주택관리기구의 구성·기능·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제11조 (관리의 이관)

- ① 의무관리대상 공동주택을 건설한 사업주체는 입주예정자의 과반수가 입주할 때까지 그 공동주택을 관리하여야 하며, 입주예정자의 과반수가 입주하였을 때에는 입주자등에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 통지하고 해당 공동주택을 관리할 것을 요구하여야 한다.
- ② 입주자등이 제1항에 따른 요구를 받았을 때에는 그 요구를 받은 날부터 3개월 이내에 입주자를 구성원으로 하는 입주자대표회의를 구성하여야 한다.
- ③ 입주자대표회의의 회장은 입주자등이 해당 공동주택의 관리방법을 결정(위탁관리하는 방법을

선택한 경우에는 그 주택관리업자의 선정을 포함한다)한 경우에는 이를 사업주체 또는 의무관리대상 전환 공동주택의 관리인에게 통지하고, 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항이 변경되는 경우에도 또한 같다.

제13조 (관리업무의 인계)

① 사업주체 또는 의무관리대상 전환 공동주택의 관리인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 관리주체에게 공동주택의 관리업무를 인계하여야 한다.

1. 입주자대표회의의 회장으로부터 제11조 제3항에 따라 주택관리업자의 선정을 통지받은 경우
- ② 공동주택의 관리주체가 변경되는 경우에 기존 관리주체는 새로운 관리주체에게 제1항을 준용하여 해당 공동주택의 관리업무를 인계하여야 한다.

제14조(입주자대표회의의 구성 등)

⑩ 입주자대표회의의 의결사항은 관리규약, 관리비, 시설의 운영에 관한 사항 등으로 하며, 그 구체적인 내용은 대통령령으로 정한다.

제23조 (관리비 등의 납부 및 공개 등)

① 의무관리대상 공동주택의 입주자들은 그 공동주택의 유지관리를 위하여 필요한 관리비를 관리주체에게 납부하여야 한다.

② 제1항에 따른 관리비의 내용 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따른 관리주체는 입주자들이 납부하는 대통령령으로 정하는 사용료 등을 입주자들을 대행하여 그 사용료 등을 받을 자에게 납부할 수 있다.

④ 제1항에 따른 관리주체는 다음 각 호의 내역(항목별 산출내역을 말하며, 세대별 부과내역은 제외한다)을 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 인터넷 포털을 통하여 관리주체가 운영·통제하는 유사한 기능의 웹사이트 또는 관리사무소의 게시판을 말한다. 이하 같다) 및 동별 게시판(통로별 게시판이 설치된 경우에는 이를 포함한다. 이하 같다)과 제88조 제1항에 따라 국토교통부장관이 구축·운영하는 공동주택관리정보시스템(이하 "공동주택관리정보시스템"이라 한다)에 공개하여야 한다. 다만,

공동주택관리정보시스템에 공개하기 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지 및 동별 게시판에만 공개할 수 있다.

1. 제2항에 따른 관리비
2. 제3항에 따른 사용료 등
3. 제30조제1항에 따른 장기수선충당금과 그 적립금액
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

제52조(주택관리업의 등록)

- ① 주택관리업을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 등록하여야 하며, 등록사항이 변경되는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 변경신고를 하여야 한다.
- ④ 주택관리업자의 등록의 절차, 영업의 종류와 공동주택의 관리방법 및 그 업무내용 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ⑥ 주택관리업자의 지위에 관하여 이 법에 규정이 있는 것 외에는 「민법」 중 위임에 관한 규정을 준용한다.

제63조(관리주체의 업무 등)

- ① 관리주체는 다음 각 호의 업무를 수행한다. 이 경우 관리주체는 필요한 범위에서 공동주택의 공용부분을 사용할 수 있다.
 1. 공동주택의 공용부분의 유지·보수 및 안전관리
 2. 공동주택단지 안의 경비·청소·소독 및 쓰레기 수거
 3. 관리비 및 사용료의 징수와 공과금 등의 납부대행
 4. 장기수선충당금의 징수·적립 및 관리
 5. 관리규약으로 정한 사항의 집행
 6. 입주자대표회의에서 의결한 사항의 집행
 7. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항
- ② 관리주체는 공동주택을 이 법 또는 이 법에 따른 명령에 따라 관리하여야 한다.

▶ 구 공동주택관리법 시행령 (2022. 12. 9. 대통령령 제33045호로 개정되기 전의 것)

제6조(공동주택관리기구의 구성·운영)

① 법 제9조 제1항에 따라 공동주택관리기구는 별표 1에 따른 기술인력 및 장비를 갖추어야 한다.

제10조(관리업무의 인계)

- ① 사업주체 또는 법 제10조의2 제1항에 따른 의무관리대상 전환 공동주택의 관리인(이하 "의무관리대상 전환 공동주택의 관리인"이라 한다)은 법 제13조 제1항에 따라 같은 조 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 날부터 1개월 이내에 해당 공동주택의 관리주체에게 공동주택의 관리업무를 인계해야 한다.
- ② 법 제13조 제2항에 따른 새로운 관리주체는 기존 관리의 종료일까지 공동주택관리기구를 구성하여야 하며, 기존 관리주체는 해당 관리의 종료일까지 공동주택의 관리업무를 인계하여야 한다.
- ③ 제2항에도 불구하고 기존 관리의 종료일까지 인계인수가 이루어지지 아니한 경우 기존 관리주체는 기존 관리의 종료일(기존 관리의 종료일까지 새로운 관리주체가 선정되지 못한 경우에는 새로운 관리주체가 선정된 날을 말한다)부터 1개월 이내에 새로운 관리주체에게 공동주택의 관리업무를 인계하여야 한다. 이 경우 그 인계기간에 소요되는 기존 관리주체의 인건비 등은 해당 공동주택의 관리비로 지급할 수 있다.
- ④ 사업주체 또는 의무관리대상 전환 공동주택의 관리인은 법 제13조 제1항에 따라 공동주택의 관리업무를 해당 관리주체에 인계할 때에는 입주자대표회의의 회장 및 1명 이상의 감사의 참관하에 인계자와 인수자가 인계인수서에 각각 서명날인하여 다음 각 호의 서류를 인계해야 한다. 기존 관리주체가 같은 조 제2항에 따라 새로운 관리주체에게 공동주택의 관리업무를 인계하는 경우에도 또한 같다.
1. 설계도서, 장비의 명세, 장기수선계획 및 법 제32조에 따른 안전관리계획(이하 "안전관리계획"이라 한다)
 2. 관리비·사용료·이용료의 부과·징수현황 및 이에 관한 회계서류
 3. 장기수선충당금의 적립현황
 4. 법 제24조 제1항에 따른 관리비에치금의 명세
 5. 법 제36조 제3항 제1호에 따라 세대 전유부분을 입주자에게 인도한 날의 현황

6. 관리규약과 그 밖에 공동주택의 관리업무에 필요한 사항

제14조(입주자대표회의의 의결방법 및 의결사항 등)

② 법 제14조 제10항에 따른 입주자대표회의의 의결사항은 다음 각 호와 같다.

1. 관리규약 개정안의 제안(제안서에는 개정안의 취지, 내용, 제안유효기간 및 제안자 등을 포함한다.

이하 같다)

2. 관리규약에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 규정의 제정·개정 및 폐지

3. 공동주택 관리방법의 제안

4. 제23조 제1항부터 제5항까지에 따른 관리비 등의 집행을 위한 사업계획 및 예산의 승인(변경승인을 포함한다)

5. 공용시설물 이용료 부과기준의 결정

6. 제23조 제1항부터 제5항까지에 따른 관리비 등의 회계감사 요구 및 회계감사보고서의 승인

7. 제23조 제1항부터 제5항까지에 따른 관리비 등의 결산의 승인

8. 단지 안의 전기·도로·상하수도·주차장·가스설비·냉난방설비 및 승강기 등의 유지·운영 기준

9. 자치관리를 하는 경우 자치관리기구 직원의 임면에 관한 사항

10. 장기수선계획에 따른 공동주택 공용부분의 보수·교체 및 개량

11. 법 제35조 제1항에 따른 공동주택 공용부분의 행위허가 또는 신고 행위의 제안

12. 제39조 제5항 및 제6항에 따른 공동주택 공용부분의 담보책임 종료 확인

13. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제2조 제3호에 따른 주민공동시설(이하 "주민공동시설"이라

하며, 이 조, 제19조, 제23조, 제25조, 제29조 및 제29조의2에서는 제29조의3제1항 각 호의 시설은 제외한다) 위탁 운영의 제안

13의 2. 제29조의2에 따른 인근 공동주택단지 입주자등의 주민공동시설 이용에 대한 허용 제안

14. 장기수선계획 및 안전관리계획의 수립 또는 조정(비용지출을 수반하는 경우로 한정한다)

15. 입주자등 상호간에 이해가 상반되는 사항의 조정

16. 공동체 생활의 활성화 및 질서유지에 관한 사항

17. 그 밖에 공동주택의 관리와 관련하여 관리규약으로 정하는 사항

⑤ 입주자대표회의는 제2항 각 호의 사항을 의결할 때에는 입주자등이 아닌 자로서 해당 공동주택의 관리에 이해관계를 가진 자의 권리를 침해해서는 안 된다.

⑥ 입주자대표회의는 주택관리업자가 공동주택을 관리하는 경우에는 주택관리업자의 직원인사·노무관리 등의 업무수행에 부당하게 간섭해서는 아니 된다.

제23조 (관리비 등)

① 법 제23조에 따른 관리비는 다음 각 호의 비목의 월별 금액의 합계액으로 하며, 비목별 세부명세는 별표 21)와 같다.

1. 일반관리비

2. 청소비

3. 경비비

4. 소독비

5. 승강기유지비

6. 지능형 홈네트워크 설비 유지비

7. 난방비(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제37조에 따라 난방열량을 계량하는 계량기 등이 설치된 공동주택의 경우에는 그 계량에 따라 산정한 난방비를 말한다)

8. 급탕비

9. 수선유지비(냉방·난방시설의 청소비를 포함한다)

10. 위탁관리수수료

② 관리주체는 다음 각 호의 비용에 대해서는 제1항에 따른 관리비와 구분하여 징수하여야 한다.

1. 장기수선충당금

2. 제40조 제2항 단서에 따른 안전진단 실시비용

③ 법 제23조 제3항에서 "대통령령으로 정하는 사용료 등"이란 다음 각 호의 사용료 등을 말한다.

1. 전기료(공동으로 사용하는 시설의 전기료를 포함한다)

2. 수도료(공동으로 사용하는 수도료를 포함한다)

3. 가스사용료

4. 지역난방 방식인 공동주택의 난방비와 급탕비

5. 정화조오물수수료

6. 생활폐기물수수료

7. 공동주택단지 안의 건물 전체를 대상으로 하는 보험료

8. 입주자대표회의 운영경비

9. 선거관리위원회 운영경비

④ 관리주체는 주민공동시설, 인양기 등 공용시설물의 이용료를 해당 시설의 이용자에게 따로 부과할 수 있다. 이 경우 제29조에 따라 주민공동시설의 운영을 위탁한 경우의 주민공동시설 이용료는 주민공동시설의 위탁에 따른 수수료 및 주민공동시설 관리비용 등의 범위에서 정하여 부과·징수하여야 한다.

⑥ 관리주체는 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 관리비 등을 통합하여 부과하는 때에는 그 수입 및 집행세부내역을 쉽게 알 수 있도록 정리하여 입주자등에게 알려주어야 한다.

⑦ 관리주체는 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 관리비 등을 다음 각 호의 금융기관 중 입주자대표회의가 지정하는 금융기관에 예치하여 관리하되, 장기수선충당금은 별도의 계좌로 예치·관리하여야 한다. 이 경우 계좌는 법 제64조 제5항에 따른 관리사무소장의 직인 외에 입주자대표회의의 회장 인감을 복수로 등록할 수 있다. (각호 생략)

⑧ 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 관리비 등을 입주자등에게 부과한 관리주체는 법 제23조 제4항에 따라 그 명세(제1항 제7호·제8호 및 제3항 제1호부터 제4호까지는 사용량을, 장기수선충당금은 그 적립요율 및 사용한 금액을 각각 포함한다)를 다음 달 말일까지 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지 및 동별 게시판(통로별 게시판이 설치된 경우에는 이를 포함한다. 이하 같다)과 법 제88조 제1항에 따른 공동주택관리정보시스템(이하 "공동주택관리정보시스템"이라 한다)에 공개해야 한다. 잡수입(재활용품의 매각 수입, 복리시설의 이용료 등 공동주택을 관리하면서 부수적으로 발생하는 수입을 말한다. 이하 같다)의 경우에도 동일한 방법으로 공개해야 한다.

▶ 근로자퇴직급여 보장법

제8조(퇴직금제도의 설정 등)

① 퇴직금제도를 설정하려는 사용자는 계속근로기간 1년에 대하여 30일분 이상의 평균임금을 퇴직금으로 퇴직근로자에게 지급할 수 있는 제도를 설정하여야 한다.

▶ 국민연금법

제6조(가입 대상)

국내에 거주하는 국민으로서 18세 이상 60세 미만인 자는 국민연금 가입 대상이 된다. (단서 생략)

▶ 고용보험법

제10조(적용 제외)

② 65세 이후에 고용(65세 전부터 피보험 자격을 유지하던 사람이 65세 이후에 계속하여 고용된 경우는 제외한다)되거나 자영업을 개시한 사람에게는 제4장 및 제5장을 적용하지 아니한다.

4. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

갑 제8호증, 을 제1, 11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 공동주택의 사업주체인 조합이 2021. 6. 21.경 제정한 관리규약 제68조 및 별표 4에서 관리비 중 일반관리비, 청소비, 경비비를 각 예산의 범위 내에서 매월 실제 사용한 금액을 정산하여 산정하도록 규정되어 있는 사실, 피고는 조합과 이 사건 공동주택에 관하여 위수탁관리계약을 체결할 당시 제4조에서 공동주택관리법령 및 관리규약을 준수하기로 약정한 사실, 피고는 이 사건 공동주택의 관리업무를 수행하면서 피고가 고용한 근로자(관리직, 경비원, 미화원)의 퇴직금 총당금으로 21,158,650원, 60세 이상 근로자의 국민연금보험료로 5,412,120원(미화원 2,008,620원, 경비원 3,403,500원), 65세 이상 근로자의 고용보험료로 713,210원(미화원 174,010원, 경비원 539,200원)을 이 사건 공동주택의 입주자등으로부터 일반관리비, 청소비, 경비비로 납부받은 사실이 인정되고(원고의 주장 중 위 인정금액을 초과하는 국민연금보험료, 고용보험료가 납부되었다는 점에 대하여 갑 제5호증의 각 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다), 위 각 금원은 피고의 관리비 징수일 내지 관리업무 인계일(2022. 1. 31.)을 기준으로 근로자퇴직급여 보장법, 국민연금법, 고용보험법의 적용대상이 되지 아니하는 경우로서 공동주택관리법, 동법 시행령 별표 2

및 관리규약에 따른 일반관리비, 청소비, 경비비의 부과 대상에 해당되지 않음이 인정된다.

피고는 이 사건 공동주택의 관리업무를 새로운 관리주체에게 인계함에 있어 관리비의 부과·징수현황 및 이에 관한 회계서류를 인계할 의무가 있으므로, 관리업무 인계 당시 기납부 일반관리비, 청소비, 경비비 중 납부원인이 존재하지 아니하여 '실제 사용한 금액'에 해당하지 않는 위 각 금원을 부당이득으로 반환할 의무가 있다(이는 피고와 조합 사이에 체결된 위수탁관리계약의 성질에 관계없이 피고가 주택관리업자로서 공동주택관리법 및 동법 시행령, 관리규약에 따라 부담하는 의무라고 보인다).

그리고 피고가 관리업무 인계 후 이 사건 공동주택에 관하여 종합보험 해지환급금 1,997,800원을 수령한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 공동주택의 관리에 관한 자치의결기구인 원고에게 과오납관리비 및 사용료환급금 합계

29,281,780원(=21,158,650+5,412,120+713,210+1,997,800)을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나. 피고의 항변에 대한 판단

이에 대하여 피고는, 이 사건 공동주택 관리사무소의 집기비품 구입비용으로 피고가 조합에게 비용을 청구할 때 지원 및 할인해주었던 7,340,000원을 원고가 피고에게 지급해줄기로 약정하였으므로 이를 상계한다고 주장하므로 살피건대, 을 제3 내지 5, 12호증의 각 기재에 의하면, 원고는 관리업무 인계 무렵 피고에게 관리사무소 집기비품 미결제금 7,340,000원을 2022년 2월 입주자대표회의 후 지급해줄기로 약정한 사실이 인정되고, 이는 관리용품구입비로서 일반관리비에 해당함이 인정된다. 따라서 위 부당이득금 중 7,340,000원은 피고의 상계권 행사로 소멸하였음이 인정된다. 피고의 위 항변은 이유 있다.

다. 소결론

그러므로 피고는 원고에게 부당이득금 21,941,780원(=29,281,780-7,340,000) 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날인 2022. 7. 26.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2024. 12. 20.까지는 민법 소정의 연 5%, 그

다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진법 소정의 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사정지선

별지

1) 별지 참조