

대구지방법원 경주지원 2023. 1. 3 선고 2021가단16167 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A 관리단

소송대리인 변호사 전두호

피 고 B

소송대리인 법무법인 동해

담당변호사 최원호, 최정식

변 론 종 결 2022. 11. 1.

판 결 선 고 2023. 1. 3.

주 문

1. 피고는 원고에게 981,000원 및 이에 대하여 2018. 8. 15.부터 2023. 1. 3.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 29/30는 원고가, 나머지 1/30은 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 30,753,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지

연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 경주시 C 외 5필지 지상의 총 34세대 A오피스텔(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)의 구분소유자 전원을 구성원으로 하여 이 사건 건물과 그 대지 및 부속시설의 관리에 관한 사업의 시행을 목적으로 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 ‘집합건물법’이라 한다) 제23조 제1항에 따라 설립된 관리단이다.

나. 피고는 이 사건 건물 중 D호, E호, F호, G호, H호, I호, J호의 구분소유자인 K의 배우자이다.

다. 원고의 종전 대표자인 L가 대표직을 사임한 후 2014. 초경부터 관리인 부재, 관리단 임원 구성의 어려움 등으로 인하여 건물 관리가 제대로 이루어지지 못하자, 피고가 2014. 6. 22. 이 사건 건물의 구분소유자(또는 그 관계인)인 M, N, O, P, Q, R이 참석한 가운데 ‘A 소유주협의회’(이하 ‘이 사건 협의회’라고 한다)를 설립하는 내용의 창립총회를 열었고, 위 창립총회에서 피고가 이 사건 협의회 대표자로 선출되었다.

라. 피고는 2014. 6.경부터 이 사건 건물의 구분소유자 또는 입주자들로부터 관리비를 받으며 관리업무를 수행하다가, 2016. 7. 5.경 이 사건 협의회 대표자 지위에서 사퇴하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 갑 제4호증의 1, 2, 을 제2호증의 1, 2, 을 제3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안전 항변에 대한 판단

갑 제29 내지 35, 37호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함) 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 건물 D호, S호의 구분소유자 T 등 구분소유자 14명은 2020. 5. 12.경 관리인, 관리업체 선임, 관리위원회 구성, 관리규약의 변경, K에 대한 관리비 소송, 피고에 대한 이 사건 소송의 추인 기타 건물관리에 관한 안건을 의결하기 위한 관리단집회의 개최를 요구하고, 2020. 5.

16.경 이 사건 건물의 게시판 등에 위 안건에 관하여 2020. 5. 24. 관리단집회를 개최한다는 공고문을 부착하고, 원고의 온라인 밴드에도 같은 내용을 게시한 사실, 위 T 등 이 사건 건물의 구분소유자 16명은 U 등에게 위 관리단집회의 참석과 안건의 의결에 관한 권한을 위임한 사실, 그와 같은 과정을 거쳐 2020. 5. 24. 개최된 관리단집회에서 이 사건 건물의 구분소유자 25명 중 피고 측(K)을 제외한 24명(직접참석 6명, 대리참석 2명, 위임장 제출 16명)이 참석하여 상정 안건에 관한 의결을 진행한 사실, 이 사건과 관련한 의결 사항으로 관리인 선임 안건에 관하여 U를 관리단 대표회의(관리위원회) 임시 대표로 선출하고 대표회의 임원진 밴드에서 차후 재선출 또는 확정하기로 의결하고, 원고의 피고에 대한 이 사건 소송의 추인, 관리규약 제9조 제1항에 “한 사람이 여러 개의 건물을 소유하여도 그 구분소유자는 하나의 의결권을 갖는다.”라는 내용의 규약 신설 안건에 대하여 원안대로 의결한 사실, 2020. 5. 31. 대표회의 임원진 밴드에서 임원 전원의 찬성으로 U를 대표자로 선출하기로 확정된 사실이 인정된다.

위 인정사실에 따르면, 이 사건 소는 당초 V이 원고의 대표자로 제기한 것이고, 소 제기 당시에 V이 원고의 대표자로 적법하게 선출되었음을 인정할만한 증거는 없으나, 그 후 이 사건 건물 구분소유자의 1/5 이상에 해당하는 T 등 14명의 구분소유자들의 적법한 소집통지 절차를 거쳐 2020. 5. 24. 관리단집회가 개최되었고, 위 관리단집회에서 U를 원고의 관리단 대표회의 대표(관리인)로 선출하고, 이 사건 소송을 추인하는 안건이 구분소유자 및 의결권의 각 과반수의 찬성으로 의결되었음을 인정할 수 있다. 이에 따라 원고는 2020. 9. 17. V에서 U로 대표자를 변경하는 당사자표시정정신청을 하였다.

민사소송법 제60조에 따라 소송능력 흠결에 관한 추인은 소급효를 가지므로, 위와 같이 이 사건 소 제기 및 이와 관련한 소송행위가 모두 적법하게 추인됨에 따라 소급하여 효력을 가지게 되었다고 할 것이므로, 피고의 본안전 항변은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 현금인출 금액 7,204,400원에 관한 판단

원고는 피고가 이 사건 건물의 관리비를 관리하면서 2014. 8. 6.부터 2015. 9. 10.까지 관리비

계좌(소외 M 명의 농협계좌)에서 별지 원고 청구금액 내역표의 가.항 기재와 같이 영수증 없이 현금으로 합계 7,204,400원을 무단 인출하여 임의로 사용하였으므로 이를 반환하여야 한다고 주장한다. 이에 대하여 피고는, 피고가 이 사건 건물의 관리업무를 맡아 하면서 수시로 소액의 현금을 지출하여야 하는 경우에 현금을 인출하여 사용한 후 잡비로 승인을 받기로 이 사건 건물의 이사진과 협의하여 사용한 것이라고 주장한다.

살피건대, 갑 제38호증의 기재에 의하면, 피고가 관리비를 보관하는 M의 농협 계좌에서 원고 주장과 같은 금액을 현금으로 인출한 사실은 인정된다. 그러나 위 기간에 피고가 이 사건 건물의 관리업무를 맡아 한 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제15호증, 을 제1호증, 을 제5호증의 2, 23, 36, 37, 39 내지 42, 45의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 이 사건 건물의 관리업무를 맡아 하면서 수시로 관리업무에 필요한 각종 물품, 소모품을 구매하였고, 시설보수관리에 필요한 비용, 관리업무 협의를 위한 이사회 운영비, 이 사건 건물 전체 세대가 사용하는 통신요금 등을 지출한 사실을 인정할 수 있는바, 위와 같은 사정들에 비추어 보면, 피고는 위와 같이 관리비 계좌에서 인출한 7,204,400원을 이 사건 건물의 관리업무를 수행하는데 필요한 제반 경비로 사용한 것으로 보이고, 이에 반하여 피고가 위 금액을 임의로 다른 용도에 사용하여 횡령하였다고 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 청소비 명목의 인출금액 15,701,600원에 관한 판단

원고는 피고가 청소업체와 계약하거나 본인이 청소를 하지 않았음에도 청소비 명목으로 별지 원고 청구금액 내역표의 나.항 기재와 같이 합계 15,701,600원을 인출하여 임의로 사용하였으므로 위 금액을 반환하여야 한다고 주장한다. 이에 대하여 피고는 관리비를 절약하기 위하여 직접 청소를 하고 그에 대한 비용으로 정기총회에서 승인을 받아 수령한 것이라고 주장한다.

살피건대, 갑 제38호증의 기재, 이 법원의 경주성건동우체국에 대한 금융거래정보제출명령결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 이 사건 건물의 관리비 계좌에서 원고 주장과 같이 피고 본인에 대한 청소비(다만 별지 원고 청구금액 내역표의 나.항 기재 중 2014. 12. 5. 80만 원 중 20만 원과 2016. 2. 25. 40만 원, 2016. 6. 29. 20만 원은 청소비가 아닌 잡경비 명목으로 인출된 것이다)를

인출하여 수령한 사실은 인정된다.

그런데, 갑 제15호증, 을 제1호증, 을 제5호증의 32의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 이 사건 건물의 관리업무를 맡아 하면서 청소 업무를 본인이 스스로 한 것으로 인정되고, 그에 관한 청소비를 피고에게 지급하는 것에 관하여도 당시 일부 세대주들의 동의를 얻기도 하였는바, 위와 같이 피고가 이 사건 건물의 관리업무를 맡아 하면서 청소업무를 스스로 하였다고 인정되는 이상, 가사 그 청소업무의 이행상태가 불량하였다거나 피고에 대한 청소업무의 위탁 및 청소비용 지급에 관하여 전체 세대의 동의를 받지 못하였다고 하더라도 피고가 위 금원을 임의로 사용하여 횡령하였다고 단정하기는 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

다. 공용물품 인수인계 거부 및 미반환으로 인한 청구에 관한 판단

원고는 피고가 이 사건 건물의 공용물품의 인수인계를 거부하고 반환하지 않음으로써 원고로 하여금 별지 원고 청구금액 내역표의 다.항 기재와 같이 4,481,000원 상당의 손해를 입게 하였으므로 위 금액을 배상하여야 한다고 주장한다.

살피건대, 갑 제38호증의 기재, 이 법원의 경주성건동우체국에 대한 금융거래정보제출명령결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 원고 주장과 같은 내역의 금액을 지출한 사실은 인정된다. 그러나 위 지출금액 이체내역의 적요란의 각 기재, 을 제5호증의 13, 38의 각 기재를 종합하면, 위 지출금액들은 이 사건 건물의 관리업무를 수행하기 위하여 지출한 사실을 인정할 수 있다.

그런데, 피고가 위와 같이 구입하거나 설치한 시설물을 파손하였다는 점에 관하여는 이를 인정할 증거가 없고, 다만, 피고가 관리업무를 수행하기 위하여 구입한 컴퓨터, 프린터를 관리업무를 그만둔 이후에도 원고에게 반환하지 않고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 피고는 원고에게 위 컴퓨터와 프린터 구입대금 합계 381,000원을 원고에게 반환할 의무가 있다고 할 것이다.

따라서 원고의 이 부분 주장은 일부 이유 있다.

라. 관리실 유리창 파손으로 인한 청구에 관한 판단

피고가 이 사건 건물의 관리실 유리창을 파손한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 갑 제39, 40호증의 각 기재에 의하면, 원고가 2017. 3. 22. 위 유리창을 보수하기 위하여 60만 원을 지출한 사실이 인정되므로, 피고는 원고에게 위 유리창 보수비 60만 원을 배상하여야 한다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 있다.

마. 관리실 내부훼손으로 인한 청구에 관한 판단

원고는 피고가 이 사건 건물의 관리실을 점유하는 동안 관리실 내부를 훼손하였고, 이로 인하여 관리실 내부를 보수하는데에 2,766,000원이 지출되었으므로, 피고는 위 금액을 배상하여야 한다고 주장하나, 갑 제40, 41호증의 각 기재 및 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 건물의 관리실을 점유사용하는 동안 통상적인 사용으로 인한 훼손의 정도를 넘어서 관리실 내부를 파손하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

바. 소결

따라서 피고는 원고에게 981,000원(= 컴퓨터, 프린터 구입비용 381,000원 + 유리창 보수비 600,000원) 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 다음날인 2018. 8. 15.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부 및 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 사건 판결 선고일인 2023. 1. 3.까지는 민법에서 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결 론

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

판사 김대규

별지