

대구지방법원 2020. 9. 8 선고 2019나305098 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대구지방법원 2020. 9. 8 선고 2019나305098 판결

대구지방법원 2019. 2. 20 선고 2017가단15253 판결

전 문

원고, 피항소인A

소송대리인 변호사 이병호

피고, 항소인B조합

소송대리인 변호사 김화진

변론 종결2020. 8. 13.

판결 선고2020. 9. 8.

제1심판결대구지방법원 2019. 2. 20. 선고 2017가단15253 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 제1심피고 주식회사 C와 연대하여 원고에게 74,991,617원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 피고에 대한 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결이유는, 아래와 같이 바꾸거나 추가하는 부분 외에는 제1심판결 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결문 제3면 하단 제5행의 "원고가 임차한 점포를"을 "원고가 임차한 점포 및 원고 소유인 G호를 통틀어"로 바꾼다.

○ 제1심판결문 제8면 제1행의 "을가 제1호증"을 "을가 제1, 2, 7호증"으로 바꾼다.

○ 제1심판결문 제8면 라)항 다음에 아래의 내용을 추가한다.

『마) 이 사건 상가관리규정 제7조의 연혁은 아래와 같다. 피고 조합은 2012. 2. 21. 정기총회를 개최하여 피고 조합 이사회가 2010. 9. 16. 개정한 상가관리규정을 추인하였다.

■ 상가관리규정(2000. 10. 30. 제정되어 2006. 2. 1. 당시에도 시행되던 것) (을가 제7호증의 1)
제7조(관리비)

① 관리비: 분양(임대)평수를 기준으로 산정한다.

■ 상가관리규정(2006. 2. 1. 개정된 것)

변동사항 없음

■ 상가관리규정(2006. 12. 19. 개정된 것) (을가 제7호증의 2)

제7조(관리비)

① 관리비: 분양(임대)평수를 기준으로 산정한다.

⑭ 4층 및 지상층 업무편익시설의 임대해당점포에 대한 일반관리비부과기준은 평당 12,000원 ~ 15,000원 이내로 한다. 공동편익시설은 예외로 한다. 공동편익시설이라 함은 건물 내에 상주하는 조합원(점포소유주), 입점자, 조합 임·직원들에게 판매 및 편익을 제공하는 시설을 말한다(단, 전기료, 부가가치세는 별도이며, 동·하절기 냉난방시에는 별도로 추가부과징수하기로 한다).

⑮ 상기의 ⑬, ⑭항의 적용시기는 2007. 1. 1.부터 적용한다.

■ 상가관리규정(2009. 4. 10. 개정된 것) (을가 제2호증의 1)

제7조(관리비 및 월임대료)

① 관리비: 분양(임대)평수를 기준으로 산정한다.

④ 4층 및 지상층 업무편익시설의 임대해당점포에 대한 일반관리비부과기준은 평당 13,000원 ~ 16,000원 이내로 한다. 공동편익시설은 예외로 한다. 공동편익시설이라 함은 건물 내에 상주하는 조합원(점포소유주), 입점자, 조합 임·직원들에게 판매 및 편익을 제공하는 시설을 말한다(단, 전기료, 부가가치세는 별도이며, 동·하절기 냉난방시에는 별도로 추가부과징수하기로 한다).

■ 상가관리규정(2009. 12. 29. 개정된 것) (을가 제2호증의 2)

제7조(관리비)

1. 관리비 부과기준과 기본금 적용

1) 부과 기준: 관리비는 점포 분양면적(평수: 공유면적 포함) 기준으로 산정한다.

2. 편의(익)시설에 대한 관리비

1) 편의(익)시설의 정의: 전용점포 이외 영업 가능한 시설 또는 조합 이사회에서 별도 지정한 시설(건축법상 용도 포함)

2) 관리비 부과기준 및 부과율

편의(익)시설에 대한 관리비 부과기준은 분양면적 기준 100% 중 50%로 적용하며, 나머지(50%)는 전 상가 정규매장사용 면적비례 1/n로 부과한다.

3) 편의(익)시설에 대한 관리비 부과율 변경은 조합 이사회에서 결정하며 이사회 결정시 즉시 효력을 가진다.

■ 상가관리규정(2010. 9. 16. 개정되어 현재 시행 중인 것) (갑 제5호증)

변동사항 없음

』

○ 제1심판결문 제8면 이하의 2)의 가), 나), 다), 라), 마)항을 각각 나), 다), 라), 마), 바)항으로 바꾸고 그 앞에 아래의 가)항을 추가한다.

『가) 이 사건 상가관리규정 제7조의 연혁을 살펴보면, 2006. 12. 19.자 개정 상가관리규정 및 2009. 4. 10.자 개정 상가관리규정에는 분양면적을 기준으로 관리비를 산정하는 일반점포와 달리 "4층 및 지상층 업무편익시설" 또는 "4층 및 지상층 업무편의시설"의 관리비에 관하여 별도로 정해져 있었는데, 2009. 12. 29. 상가관리규정이 개정되면서 일반점포와 다르게 관리비가 산정되는 대상이 위 "4층 및 지상층 업무편의시설"에서 "편의(익)시설"로 바뀌었음을 알 수 있다.

한편 이 사건 건물 4층은 분양 당시부터 의류매장이 주를 이루는 1층 내지 3층과 달리 음식점과 사무실로 사용되었었고, 현재에도 건축물대장상의 용도 및 면적, 인테리어, 에스컬레이터 연결 유무, 화장실시설 등에서 1층 내지 3층과는 확연한 차이가 있다. 피고 조합은 이러한 차이를 고려하여 2009. 12. 29. 개정 전까지 상가관리규정에 이 사건 건물 4층의 관리비에 관하여 별도로 정해놓은 것으로 보인다.

위와 같은 사정에 비추어 보면, 이 사건 건물 4층에 위치한 이 사건 점포는 현행 상가관리규정에 정해진 '편의시설'에 해당한다고 보는 것이 타당하다.』

○ 제1심판결문 제10면 하단 제3행의 "2000. 10. 30. 이사회에서 제정"을 "피고 조합 이사회가 2009. 12. 29. 위와 같이 개정하고 해당부분의 변동 없이 2010. 9. 16. 재차 개정"으로, 하단 제2행의 "2002. 2. 26."을 "2012. 2. 21."로 각 바꾼다.

○ 제1심판결문 제12면 제12행의 "2017. 9."을 "2012. 9."로 바꾼다.

○ 제1심판결문 제13면 제10행의 "이 사건 소장 부분 송달일인"을 "이 사건 소제기일 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달일인"으로 바꾼다.

2. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이영숙

판사박지원

판사노지환