

대법원 2011. 6. 9 선고 2008다73755 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2011. 6. 9 선고 2008다73755 판결

서울고등법원 2008. 9. 3 선고 2007나102733 판결

전 문

원고, 상고인

원고

소송대리인 법무법인 흥운

담당변호사 박△선 외 2인

피고, 피상고인

피고

소송대리인 법무법인 새시대

담당변호사 정♡일

원 심 판 결 서울고등법원 2008. 9. 3. 선고 2007나102733 판결

판 결 선 고 2011. 6. 9

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

집합건물의 구분소유자들이 그 부지를 대지사용권의 목적으로 공유하고 있는 경우에 각 구분소유자는 별도의 규약이 존재하는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 부지에 대한 공유지분의 비율에 관계없이 부지 전부를 구분소유를 위하여 용도에 따라 사용할 수 있는 적법한 권원을 가진다고 할 것이고(대법원 1995. 3. 14. 선고 93다60144 판결, 대법원 2002. 12. 27. 선고 2002다16965 판결 등 참조), 이는 집합건물 및 그 부속시설의 부지가 된 토지가 여러 필지인 경우에 그 전부가 일체로서 집합건물을 위한 대지사용권의 목적이 되었다면 구분소유자 중 일부가 위 부지 중 일부 필지에 대하여만 대지권으로서의 공유등기를 가지고 다른 필지에 대하여는 그것이 없다고 하더라도 마찬가지라고 할 것이다.

원심은 제1심판결을 인용하여, ① 4동으로 된 이 ○○아파트는 2필지의 토지 위에 건립되어 있는데 그 부지 중의 한 필지인 이 사건 토지는 대한주택공사가 이 ○○아파트를 신축하면서 이 ○○아파트의 주차장 및 출입통로로 이용하기 위하여 매수·취득하였던 것으로서 현재까지 위 용도로 사용되고 있어 이 ○○아파트의 이용을 위하여 필수불가결한 토지인 사실, ② 이 ○○아파트의 부지 2필지에 관하여 그 판시와 같은 경위로 그들 앞으로 공유지분등기가 경로되어 있던 원고 등이 ‘집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률’의 시행에 따라 1986. 3. 11. 각기 자신의 소유로 등기되어 있던 위 2필지에 대한 지분을 이 ○○아파트를 위한 대지사용권의 목적으로 제공함으로써 위 2필지의 토지에 관하여 이 ○○아파트의 수분양자들 앞으로 그 판시와 같이 각 대지권등기가 경로된 사실 등을 인정한 다음, 원고는 위 대지사용권의 설정으로써 피고를 비롯한 이 ○○아파트의 구분소유자들에게 이 사건 토지를 그 구분소유의 목적으로 사용수익할 수 있는 권한을 부여하였다는 취지로 판단하였다. 피고가 권원 없이 이 사건 토지를 점유·사용하고 있음을 이유로 원고가 그에 관한 차임 상당의

부당이득의 반환을 구하는 이 사건에 있어서 원심이 원고의 청구를 배척한 조치는 앞서 본 법리에 좇은 것으로서 그 이유 설시에 다소 미흡한 점이 없지 아니하나 그 결론에 있어서 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유의 주장과 같이 집합건물의 대지사용권 또는 부당이득에 관한 법리를 오해하거나 필요한 심리를 다하지 아니하거나 논리와 경험의 법칙에 반하여 사실을 인정함으로써 판결 결과에 영향을 미친 위법이 있다고 할 수 없다.

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자의 부담으로 하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 김지형 대법관 전수안 주 심 대법관 양창수 대법관 이상훈