

대법원 2012. 3. 29 선고 2009다50339 판결 [부당이득금반환]

판 시 사 항

1동의 건물의 구분소유자들이 당초 건물을 분양받을 당시의 대지 공유지분 비율대로 대지를 공유하고 있는 경우, 구분소유자들 상호간에 공유지분 비율의 차이를 이유로 부당이득반환을 청구할 수 있는지 여부(원칙적 소극)

참 조 조 문

대법원 1995. 3. 14. 선고 93다60144 판결(공1995상, 1598), 대법원 2011. 7. 14. 선고 2009다76522 판결

참 조 판 례

민법 제263조, 제741조

전 문

원고, 상고인 현◆산업개발 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) 태■양 담당변호사 이●석 외 2인

피고, 피상고인 피고 1 외 1인

소송대리인 법무법인 동@ 외 2인

원심판결

서울고법 2009. 5. 29. 선고 2009나6990 판결

주 문

상고를 기각한다. 상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1동의 건물의 구분소유자들이 당초 그 건물을 분양받을 당시의 대지 공유지분의 비율대로 그 건물의 대지를 공유하고 있는 경우 그 구분소유자들은 특별한 사정이 없는 한 그 대지에 대하여 가지는 공유지분의 비율에 관계없이 그 건물의 대지 전부를 용도에 따라 사용할 수 있는 적법한 권원을 가진다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 그 구분소유자들 상호간에는 그 대지에 대하여 가지는 공유지분의 비율의 차이를 이유로 부당이득의 반환을 청구할 수 없다(대법원 1995. 3. 14. 선고 93다60144 판결, 대법원 2011. 7. 14. 선고 2009다76522 판결 등 참조).

위와 같은 법리에 비추어 기록을 살펴보면, 원고와 피고들은 이 사건 건물을 구분소유하는 관계에 있고, 당초 이 사건 건물이 분양될 당시의 대지 공유지분의 비율대로 그 건물의 대지를 공유하고 있음을 알 수 있다. 따라서 원고가 구분소유하는 이 사건 건물의 지층 및 1층과 2층의 각 해당 호수를 위한 대지지분 비율이 피고들이 각기 구분소유하는 이 사건 건물의 각 해당 호수를 위한 대지지분 비율보다 더 높다고 하더라도, 이를 달리 볼 특별한 사정이 기록상 엿보이지 아니하는 이 사건에서 피고들은 이 사건 각 토지의 공유지분 비율에 관계없이 이 사건 건물의 대지인 이 사건 각 토지 전부를 용도에 따라 사용할 수 있는 적법한 권원을 가진다고 할 것이다. 그렇다면 원고는 피고들에게 이 사건 각 토지에 대하여 가지는 공유지분 비율의 차이를 이유로 부당이득의 반환을 구할 수 없다. 원심이 인용한 제1심판결의 이유설시에 적절하지 못한 점이 있으나, 위와 결론을 같이 한 원심의 판단은 정당한 것으로 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같이 집합건물의 구분소유자들 상호간에 있어서 대지사용권의 범위에 관한 법리를 오해하는 등의 위법이 있다고 할 수 없다. 상고이유에서 들고 있는 대법원판결들은 이 사건과 각기 사안을 달리하여 이 사건에 원용하기에 적절하지 아니하다. 그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 김용덕(재판장) 전수안 양창수(주심) 이상훈