

대법원 2016. 12. 15 선고 2014다56201(본소), 2014다56218(반소) 판결

[채납관리비 · 부당이득금반환]

재판경과

대법원 2016. 12. 15 선고 2014다56201(본소), 2014다56218(반소) 판결

서울고등법원 2014. 7. 11 선고 2013나60526(본소), 2013나60533(반소) 판결

서울서부지방법원 2013. 8. 22 선고 2010가합4677 판결

전문

원고(반소피고), 피상고인 겸 상고인 A 관리단 대표회의

피고(반소원고), 상고인 겸 피상고인 B 주식회사

피고, 피상고인 1. C 주식회사

2. D

판결 선고 2016. 12. 15.

원심판결 서울고등법원 2014. 7. 11. 선고 2013나60526(본소), 2013나60533(반소) 판결

주문

상고를 모두 기각한다.

상고비용 중 원고(반소피고)와 피고(반소원고) B 주식회사 사이에 생긴 부분은 각자 부담하고,

원고(반소피고)와 피고 C 주식회사, D 사이에 생긴 부분은 원고(반소피고)가 부담한다.

N

이 유

가. 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다) B 주식회사(이하 'B'라고 한다)에 대한 본소청구와 관련한 상고이유에 관하여

원심은, 피고 B가 원고에 대하여 2009년 8월분 및 2009년 9월분 구분소유 건물의 전유부분 면적비율에 의한 공용부분 관리비 및 원고가 대납한 전유부분 공과금 합계 19,495,658원을 지급할 의무를 넘어, 원고가 피고 B에 대하여 그 구분소유 건물들에 관한 2008년 9월부터 2009년 6월까지의 관리비 123,358,175원을 청구하기 위해서는 위 기간 동안 피고 C 주식회사(이하 '피고 C'이라고 한다)의 관리행위 이외에 원고가 피고 B의 구분소유 건물들에 대하여 관리행위를 하였다거나, 위에서 인정한 구분소유 건물의 전유부분 면적비율에 의한 공용부분 관리비 이외에 원고가 추가로 피고 B의 구분소유 건물들에 대하여 관리비를 지출하였음을 증명하여야 할 것이나, 원고가 제출한 증거만으로는 이러한 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다고 보아, 원고의 피고 B에 대한 본소 청구 중 19,495,658원을 초과하는 청구 부분을 배척하였다.

원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 상고이유의 주장과 같이 필요한 심리를 다하지 아니한 채 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 공용부분 관리행위의 범위에 관한 법리를 오해하거나 판단 누락 등의 잘못이 없다.

나. 피고 C, D에 대한 청구와 관련한 상고이유에 관하여

원심은, 제1심 판결을 인용하여 그 판시와 같은 이유로, J 등 상가·오피스 구분소유자들이 피고 C에 대하여 부당이득반환채권을 가진다고 할 수 없고, 이를 전제로 한 원고의 피고 C에 대한 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없으며, 피고 D은 구분소유자로서 2008년 4월부터 2010년 2월까지 관리비를 모두 지급하였다고 할 것이므로 더 이상 원고에 대해 관리비지급의무를 부담하지 않는다고 보아 원고의 피고 D에 대한 청구는 이유 없다고 판단하였다.

원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 상고이유의 주장과 같이 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 필요한

심리를 다하지 아니하고 공용부분 관리행위의 범위에 관한 법리를 오해하는 등의 잘못이 없다.

다. 피고 B의 반소청구와 관련한 상고이유에 관하여

원심은, 제출된 증거만으로는 피고 B가 E에 대한 미납관리비가 존재한다거나 E로부터 지급받은 통장 잔액의 대가로 E의 미지급 용역대금을 대납하기로 한 것이라고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다고 보아, 피고 B가 E에 미납한 관리비를 공제하여야 하고, E로부터 지급받은 48,699,517원을 원고에게 반환하여야 한다는 원고의 주장을 배척하였다.

원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 상고이유의 주장과 같이 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나는 등의 잘못이 없다.

또한 기록에 의하면, 원고는 원심에서 피고 B의 반소청구와 관련하여 소멸시효 주장을 하지 아니하였으므로, 원심판결에 그에 대한 판단누락 등의 잘못이 없다.

2. 피고 B의 상고이유를 본다

가. 손실부분 산정을 위한 지출액 등의 산정에 관한 사실오인 주장에 관하여

원심은, 피고 B가 제출한 자료만으로는 피고 B가 이 사건 건물의 공용부분 관리를 위하여 626,276,714원 이상을 지출하였다거나 위 금액이 오피스텔 부분에만 배분될 금액을 합산한 것이라고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다고 판단하였다.

원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 상고이유의 주장과 같이 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나는 등의 잘못이 없다.

나. 부당이득반환청구권에 관한 법리오해 주장에 관하여

원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심이 그 판시와 같은 이유를 들어 피고 B가 부담한 공용부분 관리비 중에서 상가·오피스 부분과 분리하여 오피스텔 부분만의 부당이득반환청구권 인정 여부나 범위를 살펴야 한다는 피고 B의 주장을 배척한 조치에, 상고이유의 주장과 같이 부당이득반환청구권에 관한 법리를 오해하는 등의 잘못이 없다.

3. 결론

그러므로 상고를 모두 기각하고, 상고비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 각자 부담하고, 원고와 피고 C, D 사이에 생긴 부분은 원고가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로

주문과 같이 판결한다.

재판장대법관박병대

대법관박보영

주심대법관권순일

대법관김재형