

대법원 2021. 11. 11 선고 2021다252540(본소), 2021다252557(반소) 판결

[건물인도등 · 부당이득금반환]

재판경과

수원지방법원 2022. 11. 16 선고 2021나97917(본소), 2021나97924(반소) 판결

대법원 2021. 11. 11 선고 2021다252540 판결

수원지방법원 2021. 5. 25 선고 2018나86795(본소), 2019나3308(반소) 판결

수원지방법원 성남지원 2018. 10. 26 선고 2017가단17824 판결

전문

원고, 피상고인A

원고(반소피고), 피상고인1. I

2. J

3. K

4. L

5. M

원고(반소피고)들 소송대리인 변호사 김종운

피고(반소원고), 상고인1. B

피고, 상고인2. C

피고(반소원고) 및 피고 소송대리인 법무법인 법여울(담당변호사 박영만, 김가해)

판결 선고 2021. 11. 11.

원심판결 수원지방법원 2021. 5. 25. 선고 2018나86795(본소), 2019나3308(반소) 판결

주 문

원심판결의 본소에 관한 피고(반소원고) 패소 부분 중 원심판결 별지 도면 표시(가) 부분 칸막이 철거청구와 그 부분의 점유로 인한 부당이득반환청구 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 수원지방법원 합의부에 환송한다.

원고에 대한 상고를 모두 각하한다.

원고(반소피고)들에 대한 피고의 상고와 피고(반소원고)의 나머지 상고를 기각한다.

상고비용 중 원고에 대한 상고로 생긴 부분은 피고(반소원고)와 피고가 부담하고, 피고의 원고(반소피고)들에 대한 상고로 생긴 부분은 피고가 부담한다.

N

이 유

1. 피고(반소원고)의 원고(반소피고)들에 대한 상고에 관하여

가. 상고이유를 판단한다.

1) 집합건물의 공용부분을 구분소유자 중 일부가 전용으로 사용하게 하는 것은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」(이하 '집합건물법'이라고 한다)에 규정된 공용부분의 변경(제15조)이나 관리(제16조)에 관한 사항에 해당하여 관리단집회의 결의로써 결정할 수 있다(대법원 2020. 5. 21. 선고 2017다220744 전원합의체 판결 참조).

2) 집합건물법 제41조 제1항은 관리단집회에서 결의할 것으로 정해진 사항에 관하여 구분소유자 및 의결권의 각 5분의 4 이상의 서면에 의한 합의가 있으면 관리단집회의 결의가 있는 것으로 본다고 규정한다. 집합건물법은 서면에 의한 합의의 절차나 시한, 합의서의 형식과 내용 등에 관하여 아무런 제한을 두지 않았으므로, 구분소유자들이 구체적인 내용을 충분히 알고 합의함으로써 그대로 효력이 생긴다(대법원 2014. 9. 4. 선고 2013두25955 판결 참조). 이러한 서면에 의한 합의는 관리단집회의 결의로 의제되므로(대법원 2005. 7. 8. 선고 2005다21036 판결 참조), 일단 합의가

유효하게 성립된 다음에는 구분소유자가 동의의 의사표시를 철회할 수 없고(대법원 2008. 8. 21. 선고 2007다83533, 83540 판결 참조), 집합건물법에 따른 새로운 결의나 서면에 의한 합의로 종전 합의를 변경할 수 있을 뿐이다.

3) 원심판결 이유와 기록에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

가) 원고(반소피고)들과 피고(반소원고)는 이 사건 건물 7층의 구분소유자이다.

나) 피고(반소원고)는, 이 사건 건물 7층 내부의 통로로 그 층 구분소유자들만의 공용에 제공된 원심판결 별지 도면 표시(가) 부분(이하 '이 사건 공용부분'이라고 한다)에 칸막이(이하 '이 사건 칸막이'라고 한다)를 설치하고 전용으로 사용하고 있다.

다) 원고(반소피고)들을 비롯한 이 사건 건물 7층의 구분소유자 전원은 이 사건 공용부분을 피고(반소원고)의 전용으로 쓰는 데 동의한다는 문서를 작성해 주었다.

4) 위와 같은 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 보면, 이 사건 공용부분을 피고(반소원고)가 전용으로 사용한다는 데 공유자인 구분소유자들의 서면에 의한 합의가 있었으므로 집합건물법 제41조 제1항에 따라 관리단집회의 결의가 이루어진 것과 같고, 그 후에는 원고(반소피고)들이 동의를 철회할 수 없다.

5) 그런데도 원심은, 원고(반소피고)들이 이 사건 본소 제기 후 2018. 5. 21.자 준비서면의 송달을 통해 동의를 철회하였으므로 집합건물법 제41조 제1항에 정한 요건을 갖추지 못하게 되어 피고(반소원고)가 이 사건 공용부분을 점유할 권원을 잃었다고 보아, 이 사건 칸막이를 철거하는 한편 이 사건 공용부분을 사용·수익한 데 따른 부당이득을 반환하라는 원고(반소피고)들의 본소 청구를 인용하였다. 이러한 원심의 판단에는 집합건물법 제41조 제1항에 규정된 서면에 의한 합의에 관한 법리를 오해함으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 취지의 상고이유 주장은 이유 있다.

나. 원고(반소피고)들에 대한 나머지 상고에 관하여

피고(반소원고)는 원심판결 중 패소 부분 전부에 대하여 상고하였으나, 원고(반소피고)들의 본소 중 이 사건 칸막이 철거청구와 이 사건 공용부분 점유로 인한 부당이득반환청구 이외에 원심에서 인용된 부분과 원심에서 기각된 반소 청구에 관하여는 상고장과 상고이유서에 구체적인 상고이유를 적지

않았다.

2. 원고에 대한 상고에 관하여

원심은 원고의 피고(반소원고)와 피고에 대한 청구를 기각하였으므로, 전부 승소한 피고(반소원고)와 피고가 원고에 대하여 제기한 상고는 상고의 이익이 없어 모두 부적법하다.

3. 피고의 원고(반소피고)들에 대한 상고에 관하여

피고는 상고장과 상고이유서에 구체적인 상고이유를 적지 않았다.

4. 결론

그러므로 원심판결의 본소에 관한 피고(반소원고) 패소 부분 중 이 사건 칸막이 철거청구와 이 사건 공용부분 점유로 인한 부당이득반환청구 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송한다. 원고(반소피고)들에 대한 피고의 상고와 피고(반소원고)의 나머지 상고를 기각하고, 원고에 대한 상고를 모두 각하하며, 상고비용 중 원고에 대한 상고로 생긴 부분과 피고의 원고(반소피고)들에 대한 상고로 생긴 부분은 패소자가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장대법관김선수

대법관박정화

대법관노태악

주심대법관오경미

별지