

수원지방법원 2020. 5. 28 선고 2020나51778 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2020. 8. 27 선고 2020다236596 판결

수원지방법원 2020. 5. 28 선고 2020나51778 판결

수원지방법원 성남지원 2019. 12. 19 선고 2019가소7276 판결

전문

원고, 항소인A

피고, 피항소인B빌딩관리단

변론 종결 2020. 5. 14.

판결 선고 2020. 5. 28.

제1심판결 수원지방법원 성남지원 2019. 12. 19. 선고 2019가소7276 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

1. 청구 취지

피고는 원고에게 9,272,520원과 이에 대한 이 사건 소장부분 송달 다음 날부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 9,272,520원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피고는 용인시 기흥구 C 외 1필지 지상에 있는 지하 2층, 지상 4층(옥탑 2층)의 상가건물인 B빌딩(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 대하여 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 '집합건물법'이라 한다) 제23조에 따라 구분소유자 전원을 구성원으로 하여 이 사건 건물과 그 대지 및 부속시설의 관리에 관한 사업의 시행을 목적으로 하는 관리단이다.

나. 원고는 이 사건 건물 제지하1층, D호(철근 콘크리트조 147.61m²)에 관하여 2008. 7. 22. 소유권이전등기를 마친 이 사건 건물의 구분소유자 중 1인이다(대지권 비율은 748분의 74.78임).

다. 이 사건 건물의 옥상에는 이동통신 회사(E, F, G)가 이동통신 중계기를 설치하고, 피고에게 매년 일정액의 임대료를 각 지급하고 있다.

[인정근거] 당사자 사이에 다툼이 없는 사실, 갑 제1호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

- 1) 피고는 2008.부터 2018.까지 이 사건 건물의 옥상에 설치된 이동통신 중계기 임대료로 최소 9,275만 원 상당의 이익을 얻고 있다.
- 2) 위 임대료 수입은 모든 구분소유자들이 그 지분의 비율만큼 수익을 나누어 받을 권리가 있다.
- 3) 피고는 원고에게 위 수입금액 합계 중 원고의 소유비율에 상당하는 9,272,520원을 지급할 의무가

있다.

나. 피고의 주장

피고는 관리단 총회에서 이동통신 중계기 임대료를 건물의 공용비용으로 사용하기로 의결하고, 위 임대료를 이 사건 건물의 유지보수 비용으로 지출하고 있다.

3. 판단

가. 관련 규정

- 1) 집합건물의 각 공유자는 규약에 달리 정한 바가 없으면 그 지분의 비율에 따라 공용부분의 관리비용과 그 밖의 의무를 부담하며 공용부분에서 생기는 이익을 취득한다(집합건물법 제17조).
- 2) 공용부분의 관리에 관한 사항은 공용부분의 변경에 관한 사항의 경우를 제외하고는 집합건물법 제38조 제1항에 따른 통상의 집회결의로써 결정한다(집합건물법 제16조 제1항).
- 3) 관리단집회의 의사는 이 법 또는 규약에 특별한 규정이 없으면 구분소유자의 과반수 및 의결권의 과반수로써 의결한다(집합건물법 제38조 제1항).

나. 청구원인에 관한 판단

이 사건 건물의 옥상은 공용부분이라고 할 것인바, 이 사건 건물의 옥상에 이동통신 중계기를 설치함으로써 피고가 받은 임대료는 공용부분에서 생기는 이익에 해당하므로, 집합건물법 제17조에 따라 피고의 규약에서 달리 정한 바가 없으면 피고는 원고에게 위 임대료 중 원고의 지분비율에 따른 이익을 지급할 의무가 있다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

을 제1호증의 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 피고는 2015. 8. 29. 구분소유자 및 지분비율의 과반수가 참석한 가운데 관리단 창립총회를 개최하여, 관리규약을 채택하고, '이동통신 임대료 적립금'을 건물공용비용으로 사용하기로 하는 취지의 의결을 한 사실, 위 관리규약1) 제29조에 의하면 이 사건 건물의 관리, 유지에 소요되는 재정은 관리유지비와 기타 사업수익금 및 잡수익금으로 충당하기로 정한 사실을 인정할 수 있는바, 원고가 주장하는 이동통신 중계기 임대료는 위 규약에서 정한 '기타 사업수익금 및 잡수익금'이라고 할 것인데 위 임대료를 이 사건 건물의 관리, 유지에 사용하기로 하는 규약이 존재하고, 앞서 본 바와 같이 피고의 관리단 창립총회에서 통상의 집회결의에

따라 공용부분의 관리에 관한 사항을 정했다고 봄이 상당하므로 피고의 주장은 이유 있고, 결국 원고는 피고에게 공용부분에서 생긴 이동통신 중계기 임대료 이익의 지분비율 상당액을 청구할 수 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 원고의 항소를 기각한다.

재판장판사송승용

판사정덕수

판사하성원

1) 원고가 제1심에서 2019. 7. 10. 보정서로 제출함