

의정부지방법원 고양지원 2024. 8. 8 선고 2023가단3813 판결 [부당이득금 반환]

전 문

원 고 A 관리단

피 고 1. 주식회사 B

소송대리인 법무법인 청목 담당 변호사 윤대웅, 이주헌

2. 주식회사 C

변 론 종 결 2024. 7. 18.

판 결 선 고 2024. 8. 8.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고의 대표자로 표시된 D이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은 연대하여 원고에게 100,000,000원 및 이에 대하여 2021. 5. 15.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 원고 주장의 요지

원고는 파주시 E 소재 A 오피스텔(이하 ‘이 사건 건물’)의 관리단이다. 피고 주식회사 B는 위 건물이 사용승인된 2016. 12. 23.부터 2021. 5.경까지 위 건물의 주차장을 관리하면서 그 업무를 피고 주식회사 C에게 위임하였고, 피고 주식회사 C는 세입자들로부터 차량 1대당 월 20,000원씩, 외부차량 1대당 월 150,000원씩 받아 수입을 취하였다. 그런데 위 주차장 수익금은 이 사건 건물의 전유부분 소유자들로 이루어진 원고에게 지급되어야 함에도 피고들이 이를 수익하였으므로, 피고들은 연대하여 원고에게 위 주차장 수익금 중 일부금 100,000,000원을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

2. 피고 주식회사 B의 본안전 항변에 대한 판단

가. 피고 주식회사 B는, 관리단 집회의 결의 없이 제기된 이 사건 소는 부적법하다고 항변한다. 원고와 같은 관리단은 건물에 대하여 구분소유 관계가 성립되면 구분소유자 전원을 구성원으로 하여 건물과 그 대지 및 부속시설의 관리에 관한 사업의 시행을 목적으로 당연 설립되는 단체로서[집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 ‘집합건물법’이라 한다) 제23조 제1항] 통상 민법상 법인 아닌 사단에 해당하므로, 관리단이 가지는 소유권 외의 재산권은 그 구성원인 구분소유자들이 준총유에 해당한다(민법 제278조, 제275조).

한편 총유물의 보존 및 관리에 있어서는 정관이나 규약에 정한 바가 있으면 이에 따라야 하고, 그에 관한 정관이나 규약이 없으면 민법 제276조 제1항의 규정에 따른 사원총회의 결의를 거치거나 정관이 정하는 바에 따른 절차를 거쳐야 하므로, 법인 아닌 사단이 총유재산에 대한 보존 및 관리행위로서 소송을 하는 경우에도 총회의 결의를 거치거나 정관이 정하는 바에 따른 절차를 거쳐야 한다(대법원 2014. 2. 13. 선고 2012다112299, 112305 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 볼 때, 비법인사단인 원고는 관리단 집회의 결의 또는 규약에 따른 절차를 거쳐 이 사건 소를 제기하여야 하는데, 원고가 제출한 증거들만으로는 관리단 집회의 결의를 거쳤거나 위 규약에 따른 절차를 거쳐 이 사건 소가 제기되었음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가

없다

나. 피고 주식회사 B는, 원고의 대표자로 표시된 D이 원고의 적법한 대표자가 아니라고도 항변한다. 비법인사단이 당사자인 사건에 있어서 대표자에게 적법한 대표권이 있는지 여부는 소송요건에 관한 것으로서, 대표자의 대표 자격이 인정되지 아니하면 소는 부적법한 것으로 각하하여야 한다(대법원 2002. 8. 23. 선고 2001다58870 판결, 대법원 2018. 7. 24. 선고 2017다262267 판결 등 참조). 갑 제1, 8호증, 을 가 제9호증의 각 기재에 의하면, D은 원고의 대표자로 선임되었다가 2023. 12. 28. 임기가 만료된 사실, 2024. 2. 14. 원고의 임시 관리단 집회를 통해 F가 대표자로 선출된 사실이 인정되는바, D은 더 이상 원고의 대표자로 볼 수 없다(D은 원고가 처한 급박한 사정으로 인해 민법 제691조에 따라 대표권 자격이 유지되어야 한다고도 주장하나, 원고가 제출한 증거들만으로는 위와 같은 사정을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다)

다. 따라서 이 사건 소는 관리단집회의 결의 없이 제기되었을 뿐만 아니라 원고의 대표자로 표시된 D에게 원고의 대표 자격도 인정되지 않아 부적법하다.

3. 결론

이 사건 소는 부적법하여 각하한다.

판사 조지환