

대법원 2018. 7. 24 선고 2018다222495 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2018. 7. 24 선고 2018다222495 판결

서울고등법원 2018. 2. 8 선고 2016나2083816 판결

서울남부지방법원 2016. 11. 10 선고 2016가합722 판결

전문

원고, 피상고인주식회사 A

피고, 상고인1. J

2. K

3. M

4. N

5. O

피고들 소송대리인 법무법인 율원

담당변호사 남기욱, 곽내원, 강진석, 오창완

판결 선고2018. 7. 24.

원심판결서울고등법원 2018. 2. 8. 선고 2016나2083816 판결

주문

원심판결 중 피고 K, 피고 M, 피고 N, 피고 ○ 패소부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에

환송한다.

피고 J의 상고를 기각한다.

상고비용 중 피고 J의 상고로 인한 부분은 위 피고가 부담한다.

N

이 유

1. 피고 J의 상고이유에 대하여

원심은, 이 사건 건물의 대규모점포관리자인 주식회사 F(이하 'F'라 한다)는 2013. 8.경부터 2015. 5.경까지 이 사건 상가의 구분소유자인 피고 J에게 합계 17,305,333원의 공용부분 관리비를 부과한 사실이 인정된다고 판단하였다.

원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 사실인정은 정당한 것으로 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유 주장과 같이 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나는 등의 잘못이 없다.

2. 피고 K, 피고 M, 피고 N, 피고 O의 상고이유에 대하여

가. 원심은 다음과 같은 사실을 인정하였다.

- 1) F는 2008. 4. 1. 이후부터 계속하여 이 사건 상가뿐만 아니라 오피스텔에 대해서도 시설관리, 경비, 미화, 관리비 부과·징수 등의 업무를 수행해 왔다.
- 2) F는 2013. 8. 1.부터는 원고와 이 사건 건물에 대한 건물관리용역계약을 체결하면서 원고로 하여금 이 사건 건물에 대하여 관리운영, 시설관리 및 미화에 필요한 제반 업무 등을 수행하도록 하였다.
- 3) 원고는 자신이 수행한 용역에 대한 대가를 청구하기 위하여 F를 공급받는 자로 하여 세금계산서를 발행하였는데, 세금계산서의 액수는 2013. 8.분은 35,121,382원, 2013. 9.분은 49,468,900원, 2013. 10.분은 52,007,890원, 2013. 11.분은 53,601,520원, 2013. 12.분 및 2014. 1.분은 각

50,210,890원, 2014. 2.분은 37,037,440원, 2014. 3.분은 37,798,640원, 2014. 4.분은 32,912,970원, 2014. 5.분은 34,447,930원, 2014. 6.분 내지 2014. 8.분은 각 36,500,000원, 2014. 9.분 내지 2015. 1.분은 각 32,043,090원, 2015. 2.분 내지 2015. 7.분은 각 24,396,770원이다.

4) 한편, 오피스텔 구분소유자들은 2014. 4. 7. 원고가 수금한 관리비로 공과금을 제대로 납부하지 아니하여 이 사건 건물에 단수조치가 이루어짐에 따라 2014. 4.부터 오피스텔 비상대책위원회를 구성하여 오피스텔 부분의 시설 및 청소 등을 담당할 인원을 채용하여 오피스텔을 별도로 관리해 왔다.

나. 원심은, 위와 같은 사실관계를 통하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 유통산업발전법상 대규모점포관리자인 F는 상가 구분소유자들에 대해서만 관리비 부과, 징수권한이 있을 뿐 이 사건 오피스텔 구분소유자들에 대해서는 관리비 부과, 징수권한이 없지만 오피스텔 부분의 유지·관리를 위한 관리용역을 사실상 제공하여 왔던 점, ② 원고도 F와의 건물관리용역계약에 따라 2013. 8. 1.부터 이 사건 오피스텔의 비상대책위원회가 구성되어 위 오피스텔의 관리업무를 담당하기 전인 2014. 3.까지 이 사건 건물에 대한 관리운영, 시설관리, 경비, 미화 등 제반 용역을 제공하여 온 점, ③ 이 사건 오피스텔 구분소유자들도 오피스텔 비상대책위원회가 구성되기 전까지는 F가 원고를 통하여 제공한 건물관리용역을 통하여 각 세대별 관리비 상당의 이익을 얻게 된 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, F는 피고 K, 피고 M, 피고 N, 피고 O에 대하여 2013. 8.분부터 2014. 3.분까지의 용역대금 합계 751,327,442원에 대하여 각 구분소유 면적비율에 상응하는 금액 상당의 부당이득반환채권이 인정되지만, 원고가 대위청구로 구하는 부당이득금은 627,324,240원에 대한 각 구분소유 면적비율에 상응하는 금액이므로, 위 피고들은 원심판결 별지 표 '⑦ 미납 용역대금 상당 부당이득금 인용금액'란 기재 금원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 판단하였다.

다. 원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심이 2013. 8.분부터 2014. 3.분까지의 용역대금 합계액에 이 사건 건물의 전체 전유면적 중 개별 오피스텔 구분소유자들의 전유면적이 차지하는 비율을 곱하는 방법으로 위 피고들의 부당이득액을 산정한 것은 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유 주장과 같이 필요한 심리를 다하지 아니하거나 부당이득반환청구에 있어서의

이익액의 특정 및 그 범위에 관한 법리를 오해하는 등의 잘못이 없다.

그러나 원심이 인정한 사실관계에 의하면, 2013. 8.분부터 2014. 3.분까지의 용역대금 합계액은 365,457,552원임이 계산상 명백함에도 이와 달리 위 기간 동안의 용역대금 합계액이 751,327,442원이라는 전제에서 위 피고들의 부당이득액을 산정한 원심의 판단에는 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 계산상의 오류로 인한 이유모순 내지 이유불비의 잘못이 있고, 이는 판결에 영향을 미쳤음이 분명하다.

3. 결론

그러므로 피고 K, 피고 M, 피고 N, 피고 O의 나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결 중 위 피고들 패소부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하며, 피고 J의 상고를 기각하고, 상고비용 중 피고 J의 상고로 인한 부분은 패소자가 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장대법관박상옥

대법관김신

대법관이기택

주심대법관박정화