

광주지방법원 2022. 4. 29 선고 2021가단13023 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고(선정당사자) A

피 고 1. B

2. C

3. D상가 재건축관리단

피고들 소송대리인 법무법인 중산

담당변호사 박광열

변 론 종 결 2022. 3. 25.

판 결 선 고 2022. 4. 29.

주 문

1. 원고(선정당사자) A, 선정자 E의 피고들에 대한 각 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고(선정당사자) A, 선정자 E이 부담한다.

청 구 취 지

원고(선정당사자) A, 선정자 E(이하 ‘원고들’이라 한다)에게, 피고 B, C는 연대하여 40,000,000원, 피고 D상가 재건축관리단(이하 ‘피고 관리단’이라 한다)은 9,000,000원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 소장부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 피고

관리단은 별지 기재 부동산 옥상내 도면 표시 □, ▢, △, ○, ☆, ♣, ♠, ♡, ①, ②, ③, ④의 각 점을 순차로 연결한 선내 '라' 부분 세멘트벽돌조 스테트지붕 단층주택 1동 95.11㎡(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 대하여 2021. 10. 1.부터 원고들에게 인도할 때까지 월 500,000원을 지급하라.

이 유

1. 원고들 주장(청구원인) 요지

원고들은 2010. 6.경 소외 F로부터 이 사건 건물을 대금 1억 6,000만 원에 매수하였다. 그런데 피고 B, C는 2013. 6. 21.부터 2020. 3. 16.까지 80개월 동안 이 사건 건물에 무단 입주하여 거주하였는바 소유자인 원고들에게 부당이득금 내지 손해배상으로 합계 40,000,000원(월 사용료 500,000원 × 80개월)을 지급할 의무가 있다. 피고 관리단은 2020. 4. 1.부터 2021. 9. 30.까지 18개월 동안 이 사건 건물에 무단 입주하여 사용하고 있는바 소유자인 원고들에게 부당이득금 내지 손해배상으로 합계 9,000,000원(월 사용료 500,000원 × 18개월) 및 2021. 10. 1.부터 이 사건 건물의 인도완료일까지 월 500,000원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

2. 원고들 주장에 관한 판단

가. 인정사실

- 1) 원고들은 이 사건 건물이 위치한 별지 기재 부동산(서울 성북구 D상가, 이하 'D상가'라 한다) 중 일부 지분을 소유하고 있는 사람이다. 피고 관리단은 D상가의 구분소유자 및 공유지분권자들로 구성된 관리단이고, 피고 B는 피고 관리단의 대표자이다.
- 2) 이 사건 건물은 피고 관리단의 결의 없이 1982.경 D상가의 공용부분인 옥상에 건축된 무허가, 미등기 건축물이다.
- 3) 피고 B는 원고 A 등을 상대로 서울중앙지방법원 2010가단466419호로 공유자의 보존행위로서 이 사건 건물의 철거를 구하는 소를 제기하였는데, 위 법원은 2012. 11. 1. 이 사건 건물이 D상가의

공용부분에 설치되어 구분소유자들의 공용부분의 이용을 해치고 있고 원고 A 등이 적법한 점유권원을 주장입증하지 못하였다는 이유로 ‘원고 A은 피고 B에게 이 사건 건물을 철거하라.’라는 내용이 포함된 판결을 선고하였고, 위 판결은 그 무렵 그대로 확정되었다.

4) 원고 A은 피고 관리단을 상대로 하여 서울북부지방법원 2017가단725호로 이 사건 건물의 철거를 구하는 소를 제기하였는데, 위 법원은 2017. 7. 4. 원고 A의 청구를 기각하는 판결을 선고하였고, 이에 원고 A은 서울북부지방법원 2017나37384호로 항소하면서 퇴거 청구를 추가하였다. 위 항소심 법원은 2018. 4. 6. 피고 관리단이 이 사건 건물의 소유자라거나 처분권을 가진다는 점이 주장입증되지 아니한다는 이유로 원고 A의 항소를 기각하되, 이 사건 건물이 D상가의 공용부분에 해당한다고 보기 어려워 D상가의 구분소유자인 원고 A은 보존행위로서 점유자인 피고 관리단에게 퇴거를 명할 수 있다는 이유로 원고 A의 추가된 퇴거 청구를 인용하는 내용의 판결을 선고하였고, 위 판결은 그 무렵 그대로 확정되었다.

5) 원고 E은 피고 관리단을 상대로 하여 서울북부지방법원 2015가단48747호로 이 사건 건물의 인도 및 부당이득금 반환소송을 제기하였는데, 위 법원은 2016. 2. 16. 이 사건 건물은 공용부분의 효용을 해치는 무허가 불법건축물로 철거의 대상일 뿐 소유권의 객체가 아니고 원고 E이 이 사건 건물에 관하여 매매대금을 지급한 사실이 없어 그 소유로 볼 수 없다는 이유로 원고 E의 청구를 기각하는 내용의 판결을 선고하였고, 위 판결은 그 무렵 그대로 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 17호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 을 제1, 2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 판단

위 인정사실에 비추어 볼 때, 원고들이 제출한 증거들과 들고 있는 사유들만으로는 원고들에게 이 사건 건물에 관하여 소유권 또는 사용수익할 권한이 있다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거도 없다.

따라서, 이와 다른 전제에 있는 원고들의 피고들에 대한 각 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 피고들에 대한 각 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김용태

선 정 자 명 단

- 1. A
- 2. E
- 끝.



